

Projekt

z dnia 6 maja 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra
Kalwaria**

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, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 i 784), w związku z uchwałą nr XXII/209/2019 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 18 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Kalwaria, zmienionej uchwałą nr XXX/261/2020 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 29 kwietnia 2020 r. oraz uchwałą nr XLIV/369/2020 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 16 grudnia 2020 r., oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętego uchwałą Nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 14/V/98 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 grudnia 1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Kalwaria (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 5 poz. 40 z 2 marca 1999 r.) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) załącznik nr 7 w skali 1:2000 obejmuje obszary oznaczone symbolami: 10 Dobiesz MN, 11 Sierzchów MN, 12 Sierzchów ML/MN, 13 Sierzchów 1MN-a, 2MN-a, 3MN-a, 1KDD, 2MN, 4U, 14 Sierzchów MN/U, 15 Sierzchów MN”;

2) w § 5 po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.”;

3) w § 6 ust. 1:

a) w pkt 9 kropkę zamienia się przecinkiem,

b) po pkt 9 dodaje się pkt 10 i 11 w brzmieniu:

„10) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunkach planu symbolem MN-a;

11) teren drogi publicznej klasy dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.”;

4) po § 15 dodaje się §15a oraz §15b w brzmieniu:

„§ 15a. 1. Plan wyznacza „tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” oznaczone na rysunku planu symbolem MN-a, dla których szczegółowe ustalenia określono w § 36a.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację budynków garażowych, gospodarczych i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 15b. 1. Plan wyznacza „teren drogi publicznej klasy dojazdowej” oznaczony na rysunku planu symbolem KDD, dla którego szczegółowe ustalenia określono w § 36b.

2. W terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni osłonową.”;

5) w § 16 ust. 2 pkt 5 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) przekroczenia dla funkcji mieszkaniowej dopuszczalnego poziomu hałasu w porze dziennej 45 dB/A, a w porze nocnej 40 dB/A, z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem MN-a,;”;

6) po § 16 dodaje się §16a w brzmieniu:

„§ 16a. Obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenów chronionych akustycznie oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-a – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.”;

7) w § 22 ust. 1 pkt 7 lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) załącznik nr 7 (symbolami 11 Sierzchów MN, 12 Sierzchów ML/MN, 13 Sierzchów 1MN-a, 2MN-a, 3MN-a, 15 Sierzchów MN),;”;

8) w § 26 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) załącznik nr 7 (symbolami: 10 Dobiesz MN, 13 Sierzchów 1MN-a, 2MN-a, 3MN-a i 2MN, 14 Sierzchów MN, 15 Sierzchów MN),;”;

9) w § 32 ust. 1 wstęp do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załączniki nr 1, nr 13 i nr 18 symbolem U/MN:”;

10) po § 36 dodaje się § 36a i § 36b w brzmieniu:

„§ 36a. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-a, 2MN-a, 3MN-a ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej,
 - 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych do 11 m, w tym maksymalnie trzy kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych do 5 m, w tym maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 45°;
 - 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 1500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego: od 70° do 110°;
 - 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1 500 m²;
 - 5) w zakresie komunikacji:
 - a) obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych symbolami 6KS, 7KS, 1KDD,
 - b) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - c) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa.
- § 36b. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD:

1. Ustala się przeznaczenie podstawowe jako droga publiczna klasy dojazdowej.
2. Przeznaczenie uzupełniające zgodnie z § 15b ust. 2.
3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 13 m, poszerzenie w rejonie skrzyżowań.”;

11) w § 38 w ust. 1:

- a) w pkt 2 dodaje się przecinek,
- b) po pkt 2 dodaje się pkt 3 i 4 w brzmieniu:
 - „3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN-a – 7%;
 - 4) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDD – 0%.”.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu sporządzone w skali:
 - a) 1:2000 stanowiące załącznik nr 1 i 2 do uchwały,
 - b) 1:500 stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

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

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

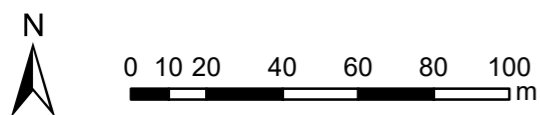
Przewodnicząca Rady
Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz -
Komosa**

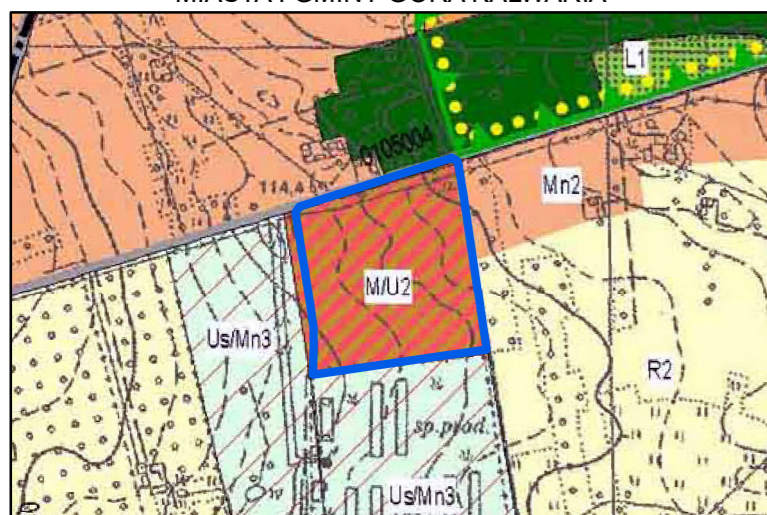


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA KALWARIA

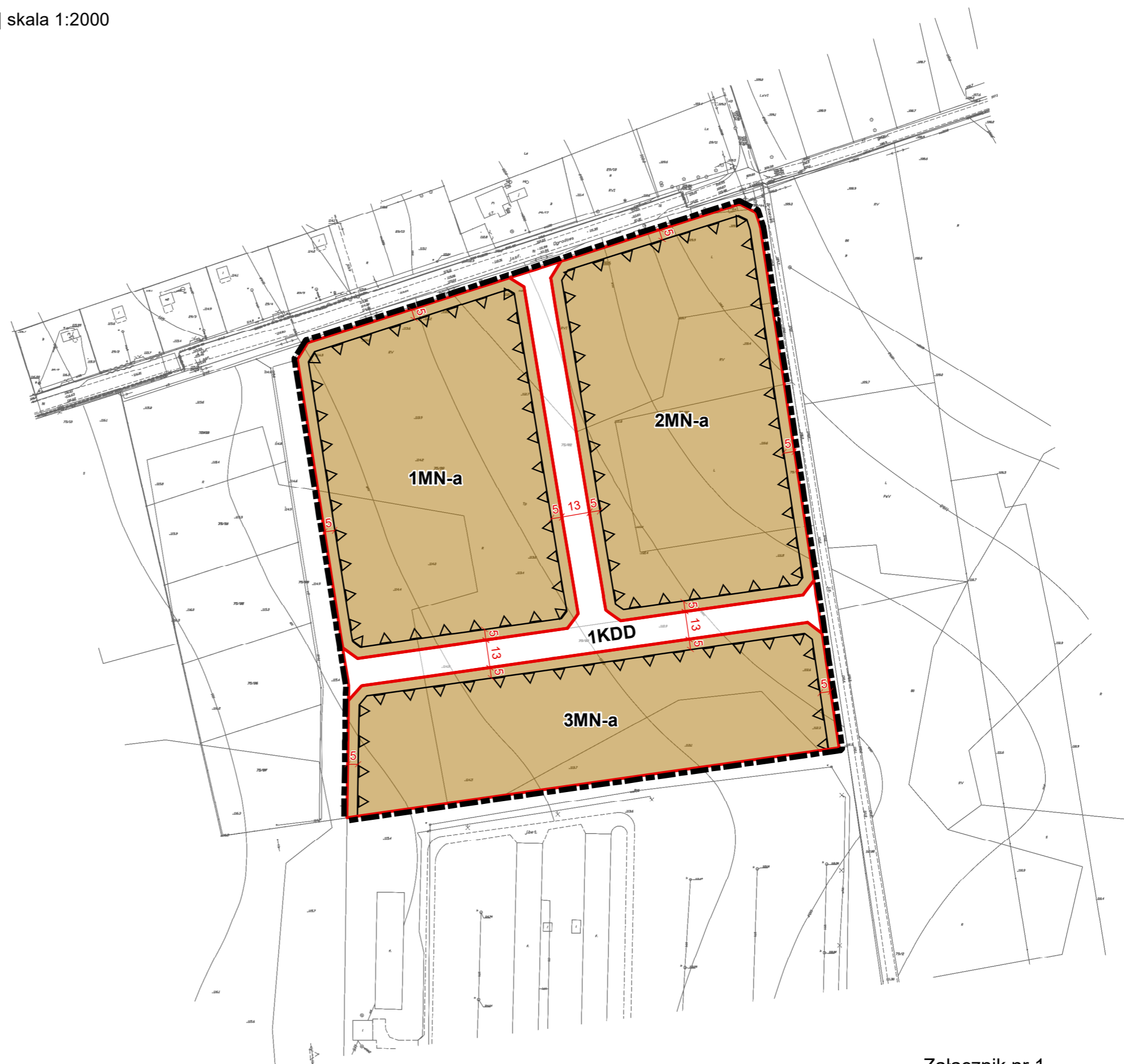
rysunek planu | załącznik nr 7 – teren nr 13 Sierzchów | skala 1:2000



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



- granica obszaru objętego planem
- tereny dla perspektywnego rozwoju funkcji mieszkaniowej i usług



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN-a – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej

POZOSTAŁE OZNACZENIA ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCĄ ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA KALWARIA

- nieprzekraczalna linia zabudowy

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

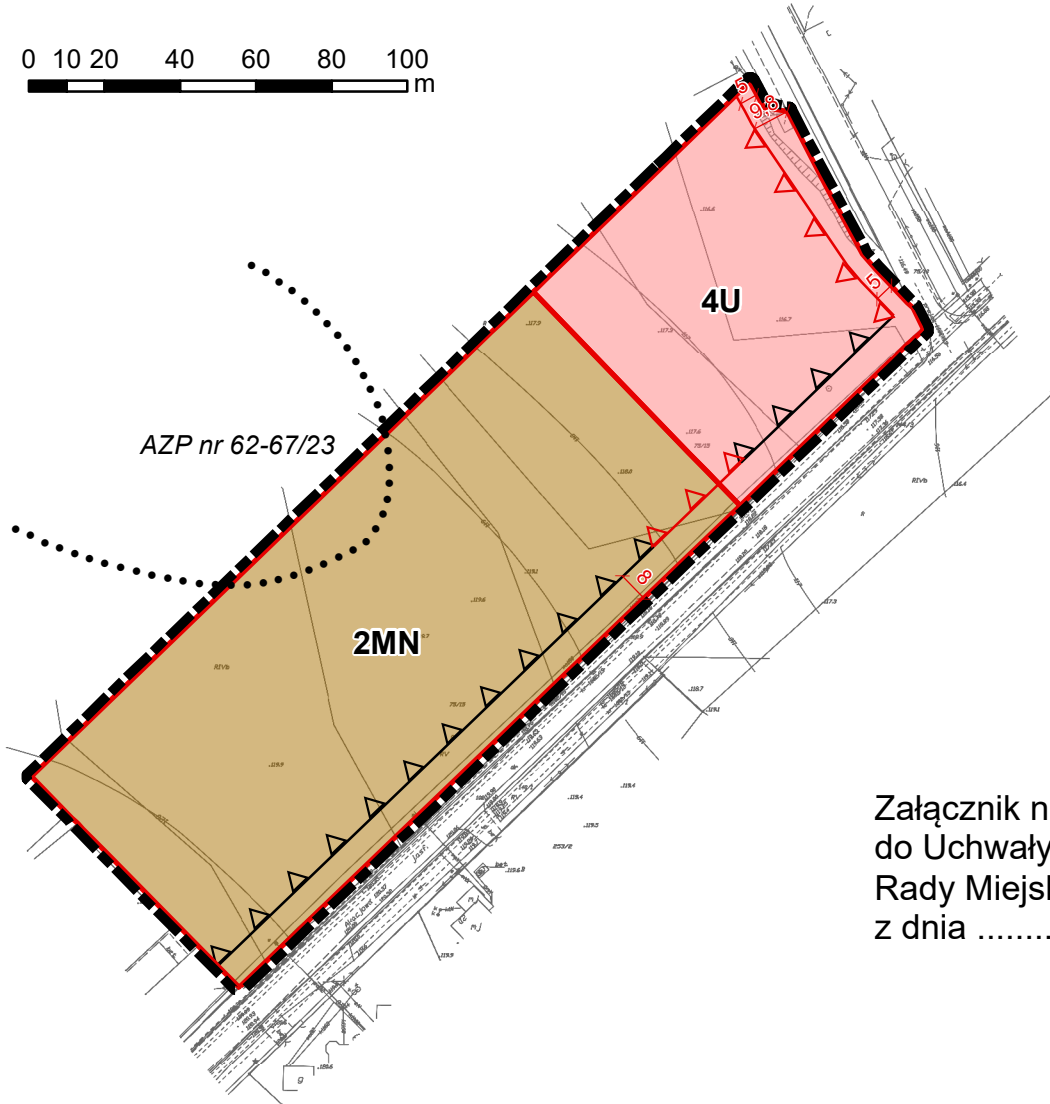


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA KALWARIA

rysunek planu | załącznik nr 7 – teren nr 13 Sierzchów | skala 1:2000



0 10 20 40 60 80 100 m



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia

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



- granica obszaru objętego planem
- tereny dla perspektywnego rozwoju funkcji mieszkaniowej z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz dla zabudowy o charakterze rekreacyjnym i agroturystyki

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego
- U – teren usług

POZOSTAŁE OZNACZENIA ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCĄ ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA KALWARIA

- nieprzekraczalna linia zabudowy

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- stanowisko archeologiczne



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA KALWARIA

rysunek planu | załącznik nr 19 – teren nr 40 Wólka Dworska | skala 1:500



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



- granica obszaru objętego planem
- tereny koncentracji usług
- tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy siedliskowej przy areale gospodarstwa w gminie Góra Kalwaria > 3,5 ha
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

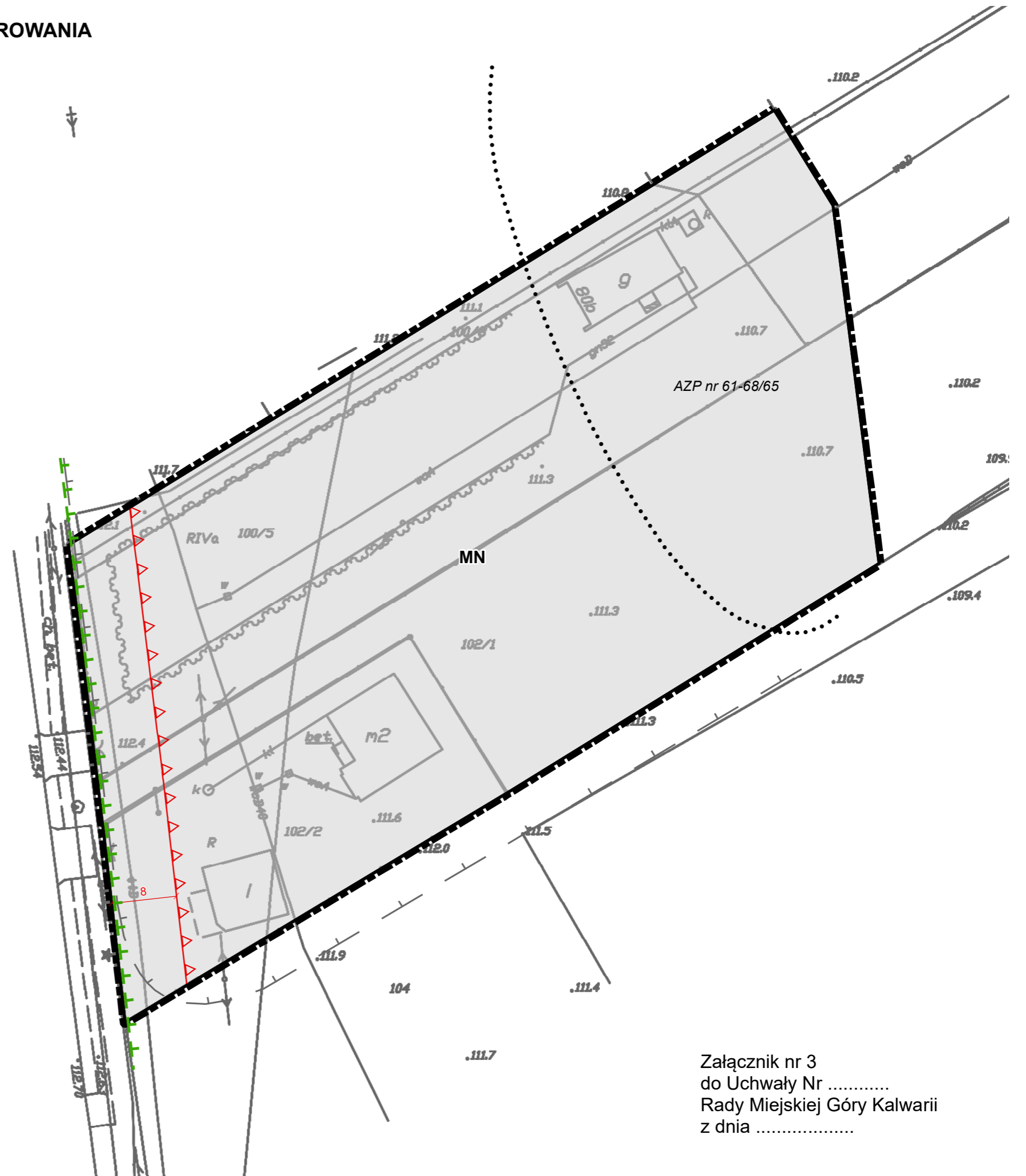
- granica obszaru objętego planem
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

POZOSTAŁE OZNACZENIA ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCĄ ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA KALWARIA

- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MN – teren budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego
- granica konserwatorskiej strefy obserwacji archeologicznych

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- stanowisko archeologiczne



Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Kalwaria

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Kalwaria został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 grudnia 2020 r. do 5 stycznia 2021 r., uwagi można było wnosić do dnia 19 stycznia 2021 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria uwagi nie wpłynęły.

Projekt zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Kalwaria został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 19 marca 2021 r. do 9 kwietnia 2021 r., uwagi można było wnosić do dnia 23 kwietnia 2021 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria uwagi nie wpłynęły.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz -
Komosa**

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych zmianie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Kalwaria, 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 gminy i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Kalwaria.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, należące do zadań własnych gminy zostały zawarte w obowiązującym już dla tego terenu miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określa uchwalone przez Radę Miejskiej 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.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz -
Komosa**

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2021 r.

Dane przestrzenne

Rada Miejska Góry Kalwarii na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz -
Komosa**