

**Projekt**

z dnia 14 października 2022 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

**z dnia ..... 2022 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla  
fragmentów wsi Solec i Baniocha - rejon drogi krajowej nr 79**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005 i 1079) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846), w związku z uchwałą nr XLII/355/2020 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 2 grudnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentów wsi Solec i Baniocha – rejon drogi krajowej nr 79, zmienionej uchwałą nr LII/441/2021 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 26 maja 2021 r.; stwierdzając, że niniejsza zmiana planu 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 Rady Miejskiej Góry Kalwarii nr 507/XXXIX/2005 z dnia 20 grudnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Solec i Baniocha - rejon drogi krajowej nr 79 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2005 r. poz. 10087), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 pkt 9 otrzymuje brzmienie:

„9) maksymalna wysokość zabudowy – nieprzekraczalna ilość kondygnacji lub nieprzekraczalny wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniższym wejściu do budynku, nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych i technicznych, do najwyższej krawędzi kalenicy dachu, gzymsu wieńczącego lub szczytu dachu, z wyłączeniem stosowania tego pojęcia w odniesieniu do terenu 13MN;”;

2) w § 5 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

„11) maksymalna intensywność zabudowy – nieprzekraczalna wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków znajdujących się na działce do powierzchni działki, z wyłączeniem stosowania tego pojęcia w odniesieniu do terenu 13MN;”;

3) w § 5 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) powierzchnia biologicznie czynna działki – część powierzchni działki budowlanej, określona w procentach w stosunku do powierzchni ogólnej działki, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo, w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca powierzchni dojazdów i dojeżdżających,

nie utwardzona, pokryta trwale roślinnością, wodą powierzchniową lub użytkowana rolniczo, z wyłączeniem stosowania tego pojęcia w odniesieniu do terenu 13MN;”;

4) § 15 otrzymuje brzmienie:

„§ 15. Plan ustala dla obszarów objętych planem wymagane minimalne wielkości powierzchni biologicznie czynnej na działkach w podanej procentowo wielkości zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów, z wyłączeniem terenu 13MN dla którego ustala się udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.”;

5) w § 20 po ust 4 dodaje się ust 5 w brzmieniu:

„5. Ustalenia ust 1-4 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 13MN.”;

6) w § 21 po ust 3 dodaje się ust 4 w brzmieniu:

„4. Ustalenia ust 1-3 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 13MN.”;

7) w § 23 po ust 8 dodaje się ust 9 w brzmieniu:

„9. Ustalenia ust 1-8 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 13MN.”;

8) w § 34 po ust 2 dodaje się ust 3 w brzmieniu:

„3. Ustalenia ust 1-2 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 13MN.”;

9) po § 43 dodaje się § 43a w brzmieniu:

„§ 43a. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13MN ustala się:

1. Przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nakazuje się przy realizacji budynków zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym obiektów infrastruktury technicznej;

2) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50% w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;

2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;

3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;

4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m, w tym dla zabudowy mieszkaniowej 12 m, dla zabudowy gospodarczej lub garażowej 6 m;

5) dla zabudowy mieszkaniowej - nakazuje się wydzielenie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w liczbie co najmniej 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny.

5. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalna powierzchnia działki – 1000 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 75°-105°;

4) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych w planie symbolami przeznaczenia: 2KDZ, 3KDL i 1KP-J.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 35 - § 42.

8. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia planu w wysokości 7%.”;

10) w § 55 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na pozostałej części obszaru objętego planem stawka procentowa wynosi 0 z wyjątkiem terenu 13 MN”.

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

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

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

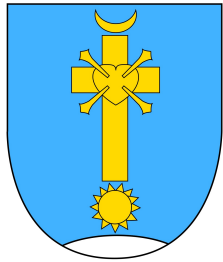
4. Dane przestrzenne stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

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

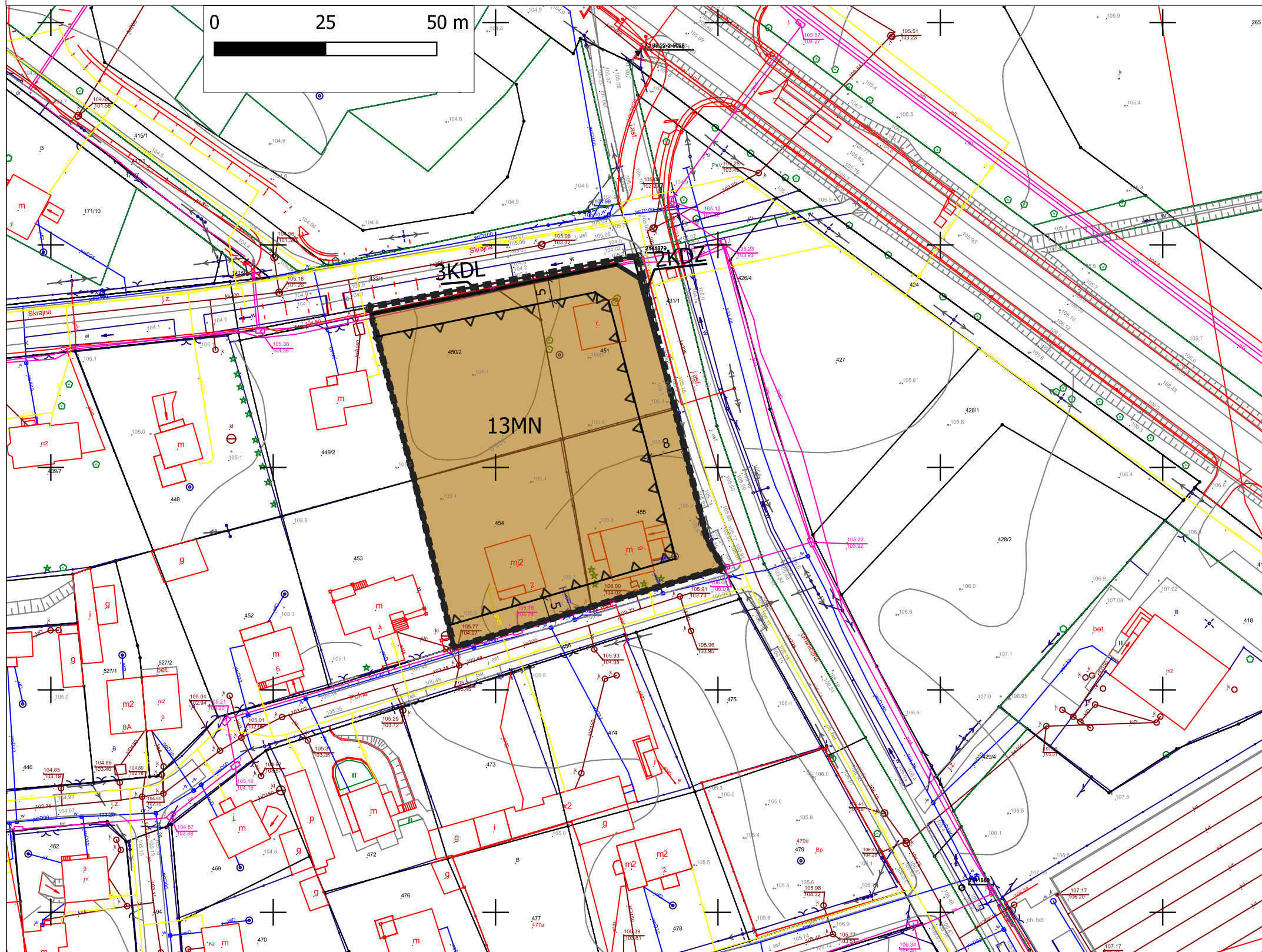
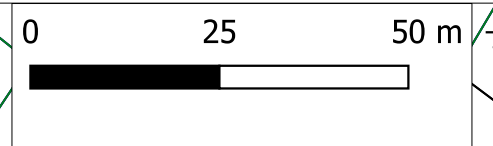
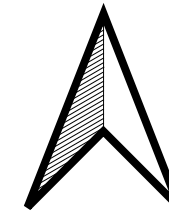
**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

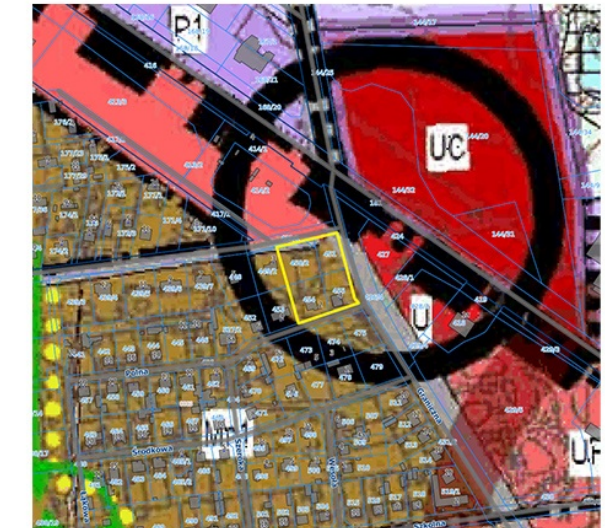
**Aleksandra Fedynicz-Komosa**



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
FRAGMENTÓW WSI SOLEC I BANIOCHA - REJON DROGI KRAJOWEJ NR 79  
RYSUNEK PLANU - ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR.....  
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA .....  
SKALA 1:1000



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA  
DLA FRAGMENTU WSI ALEKSANDRÓW I LININ  
UCHWAŁA NR LVIII/635/2014 Z DNIA 27.06.2014 R.



LEGENDA SUIKZP

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY PRZEZNACZONE DLA KONTYNUACJI ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

LEGENDA ZMIANY PLANU

- granica zmiany planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- 5 - wymiary podane w metrach

Sporządzający	Burmistrz Miasta i Gminy Góra Kalwaria
Temat planu	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Solec i Baniocha - rejon drogi krajowej nr 79
Zespół projektowy	mgr inż. ochr. środowiska Renata Ługowska mgr inż. kształt. ter. zieleń Anna Kochańska Agnieszka Chojnacka
Skala opracowania	1:1000
Data	październik 2022

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH  
UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 poz. 503 i 1846) Rada Miejska Góry Kalwarii, rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Solec i Baniocha - rejon drogi krajowej nr 79, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25.08.2022 do 15.09.2022 z możliwością składania uwag do 29.09.2022, nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-Komosa**



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia.....2022 r.

**ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE,  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE  
NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH  
FINANSOWANIA**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Solec i Baniocha - rejon drogi krajowej nr 79.

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Solec i Baniocha - rejon drogi krajowej nr 79, nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg gminnych, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-Komosa**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia.....2022 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 2022 r. poz. 503 ze zm ) przygotowała dane przestrzenne do planu, które stanowią załącznik cyfrowy do uchwały.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-Komosa**