

Projekt

z dnia 13 maja 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235 i 730), w związku z uchwałą nr XLIII/421/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej, zmienionej uchwałą nr IX/44/2019 z dnia 27 lutego 2019 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 576/XLVII/2010 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz dla fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010 r., poz. 3400), zmienionej uchwałą nr XXXIX/366/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 2075) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 w ust. 2:

- a) w pkt 10 kropkę zamienia się przecinkiem,
- b) dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) zwymiarowane odległości mierzone w metrach.”

2) w § 10:

- a) w pkt 16 kropkę zamienia się przecinkiem,
- b) dodaje się pkt 17 w brzmieniu:

„17) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług – oznaczone symbolem przeznaczenia PU.”

3) w § 14:

- a) ust. 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„W przypadku prowadzenia kompleksowych przekształceń własnościowych, tj. scaleń i podziału nieruchomości w celu uzyskania powierzchni działek geodezyjnych zgodnych z parametrami działek budowlanych zwartych w ustaleniach szczegółowych, z zastrzeżeniem ust. 3a, ustala się, że:”

- b) po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu:

„Dla terenu oznaczonego symbolem 13.MNe ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 2000 m²,
- 2) front działki budowlanej nie mniejszy niż 25 m.”.

4) w § 16 po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu:

„5a. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1R/ZN, 35.PU, 36.R/ZN, 12MNe, 13MNe, 37.MN ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały”;

5) w § 17 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W granicach terenów oznaczonych symbolami: 35.PU, 36.R/ZN, 12MNe, 13MNe, 37.MN wskazuje się występowanie osuwisk nieaktywnych.”;

6) w § 25 ust. 5 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) z terenów usługowych, produkcyjnych oraz z parkingów i placów utwardzonych – do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu.”;

7) w § 30:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1.R/ZN, 36.R/ZN:”;

b) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenów: 1.R/ZN, 36.R/ZN są rolnicza przestrzeń produkcyjna i zieleń naturalna.”.

8) w § 34 w ust. 4 w pkt 1 lit. c otrzymuje brzmienie:

„c) 0,0 m oraz od 15,0 m do 45,0 m od linii rozgraniczającej z terenami: 1.R/ZN, 35.PU, 36.R/ZN - zgodnie z rysunkiem planu.”;

9) w § 41:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 12.MNe jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie wolno stojącej,”

b) **w ust. 3 uchyla się pkt 2,**

c) **w ust. 5 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:**

„6a) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,”.

10) w § 42:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 13.MNe jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna w formie wolno stojącej,”

b) **w ust. 3 uchyla się pkt 2,**

c) **w ust. 5 skreśla się pkt 1 oraz pkt 2:**

d) **w ust. 5 pkt 5 otrzymuje brzmienie:**

„5) ustala się, że maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 12%,”

e) w ust. 5 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,2,”

f) w ust. 5 po pkt 6 dodaje się pkt 6a w brzmieniu:

„6a) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,”

11) w § 58 w ust. 2 uchyla się pkt 2;

12) po § 63 dodaje się § 63a, § 63b w brzmieniu:

„§ 63a. Dla terenu oznaczonego symbolem 35.PU:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 35.PU są obiekty produkcyjne, składy, magazyny, usługi – obiekty handlowe, administracji, gastronomii i biura.

2. Ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie są pensjonaty, mieszkania służbowe.

3. W zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1500 m²;

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy: 16 m, w tym maksymalnie 3 kondygnacje naziemne;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

7) w zakresie geometrii dachów:

a) budynków produkcyjnych – dachy o dowolnej geometrii,

b) pozostałych budynków – dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°;

8) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 4.1.KD-D.

§ 63b. Dla terenu oznaczonego symbolem 37.MN:

1. Ustala się, że przeznaczeniem podstawowym terenu 37.MN jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolno stojącej.

2. Ustala się, że przeznaczeniem dopuszczalnym na terenie jest obsługa komunikacji - parking.

3. W zakresie zasad kształtowania ładu przestrzennego ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu obowiązują następujące wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1000 m²;

2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych – 10,5 m, w tym maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,

b) budynków gospodarczych i garażowych – 5 m, w tym maksymalnie 1 kondygnacja naziemna;

3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;

5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;

6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

7) w zakresie geometrii dachów:

- a) budynków mieszkalnych – dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
- b) budynków gospodarczych i garażowych – dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 30°,

8) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 4.2.KD-D.”;

13) w § 67 w ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) 20% dla terenów oznaczonych symbolami PU, U, U/MN,”.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

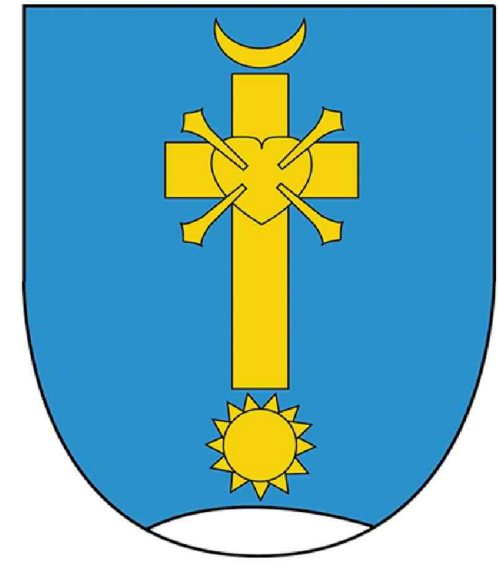
- 1) rysunek zmiany planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 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.

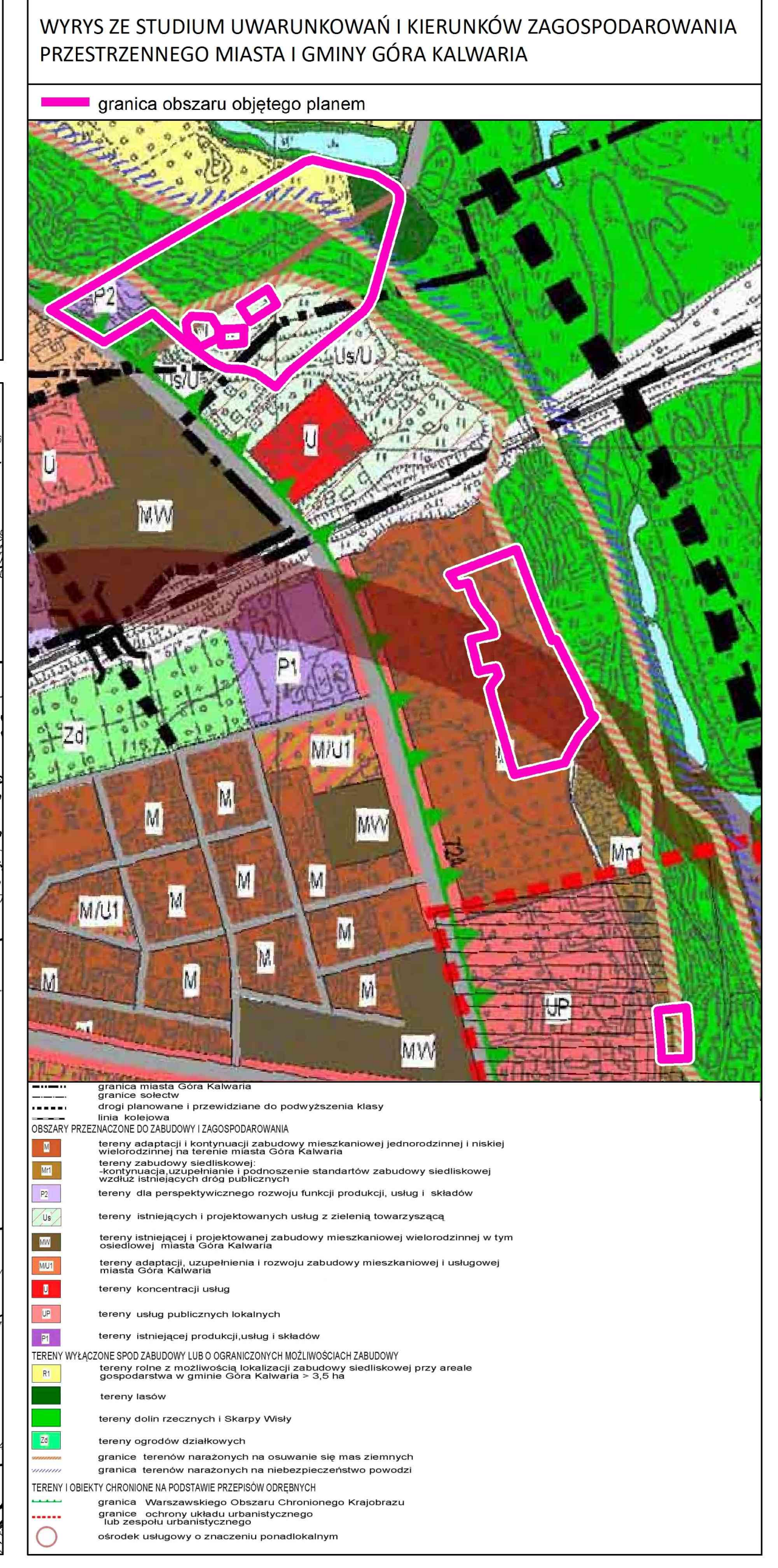
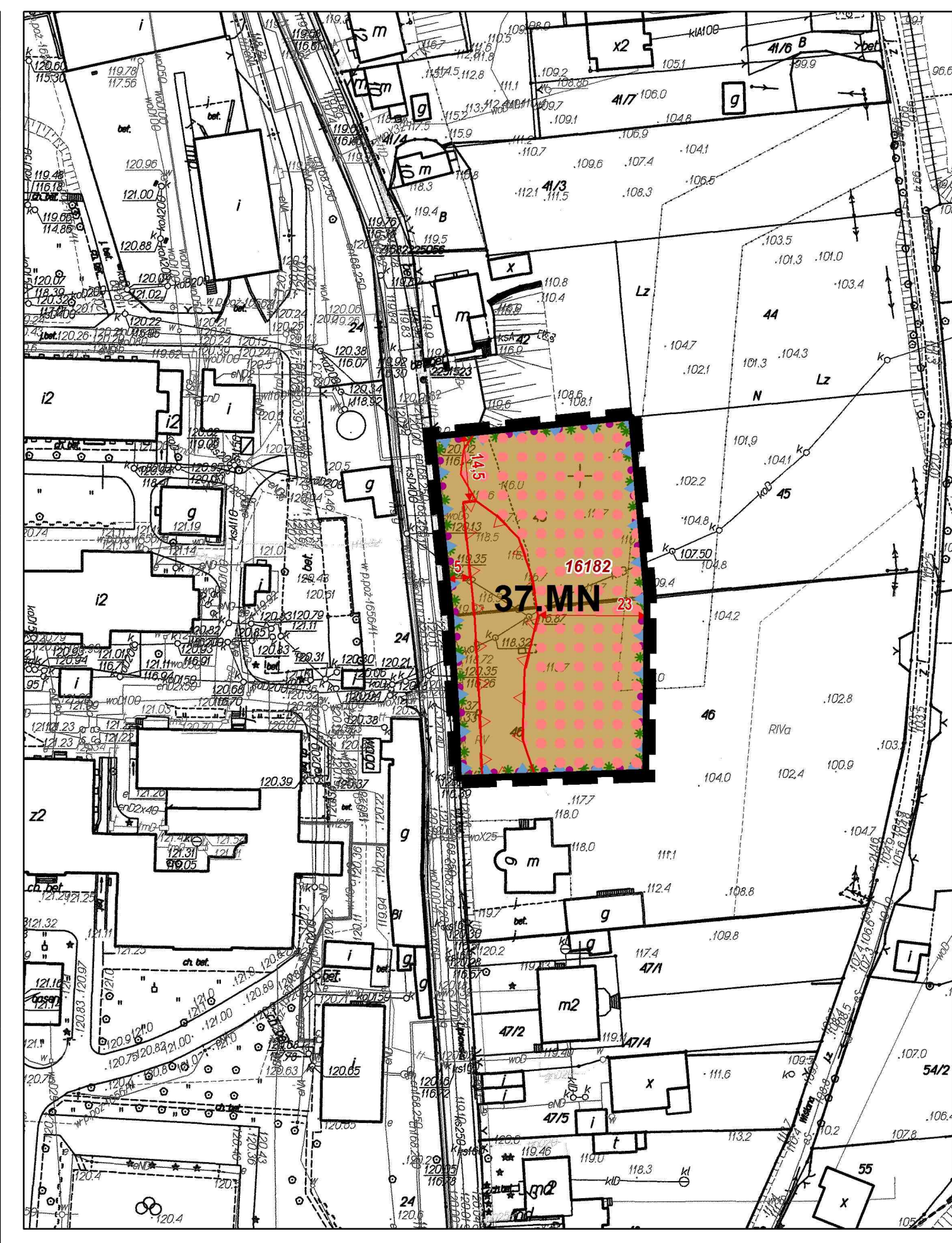
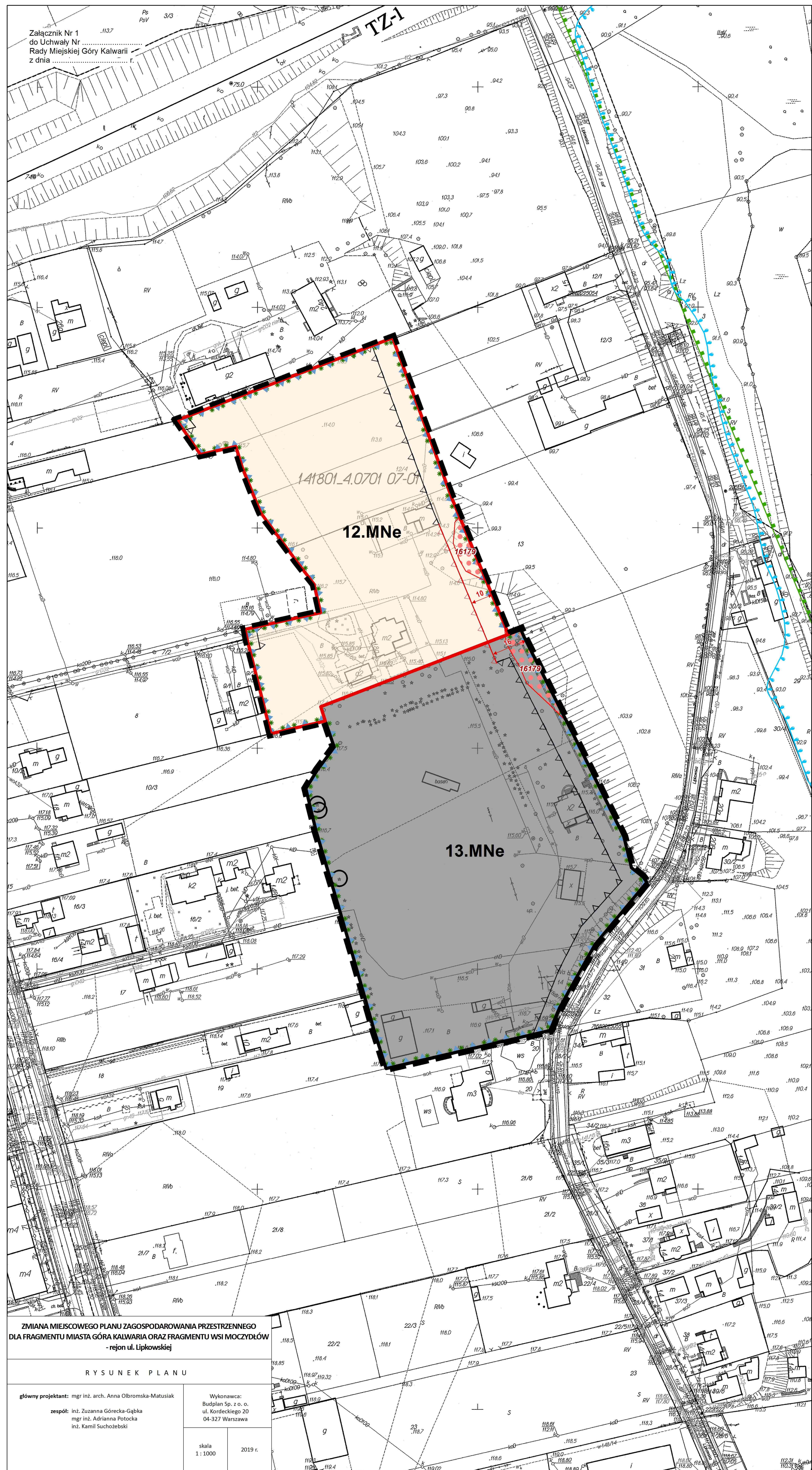
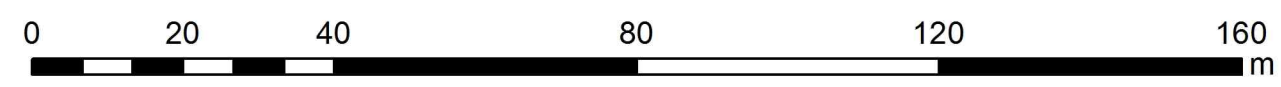
Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Rokita



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA GÓRA KALWARIA ORAZ FRAGMENTU WSI MOCZYDŁÓW - rejon ul. Lipkowskiej

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000



Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
OZNACZENIA LINIOWE

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

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PU - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług
- MN - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- MNe - ZABUDOWA JEDNORODZINNA EKSTENSYWNA

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych (obszar w granicach zmiany planu)
- osuwisko nieaktywne wraz z numerem identyfikacyjnym
- granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią (poza obszarem zmiany planu)
- Obszar Specjalnej Ochrony Dolina Środkowej Wisły (poza obszarem zmiany planu)

Pozostałe oznaczenia zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów - rejon ul. Lipkowskiej

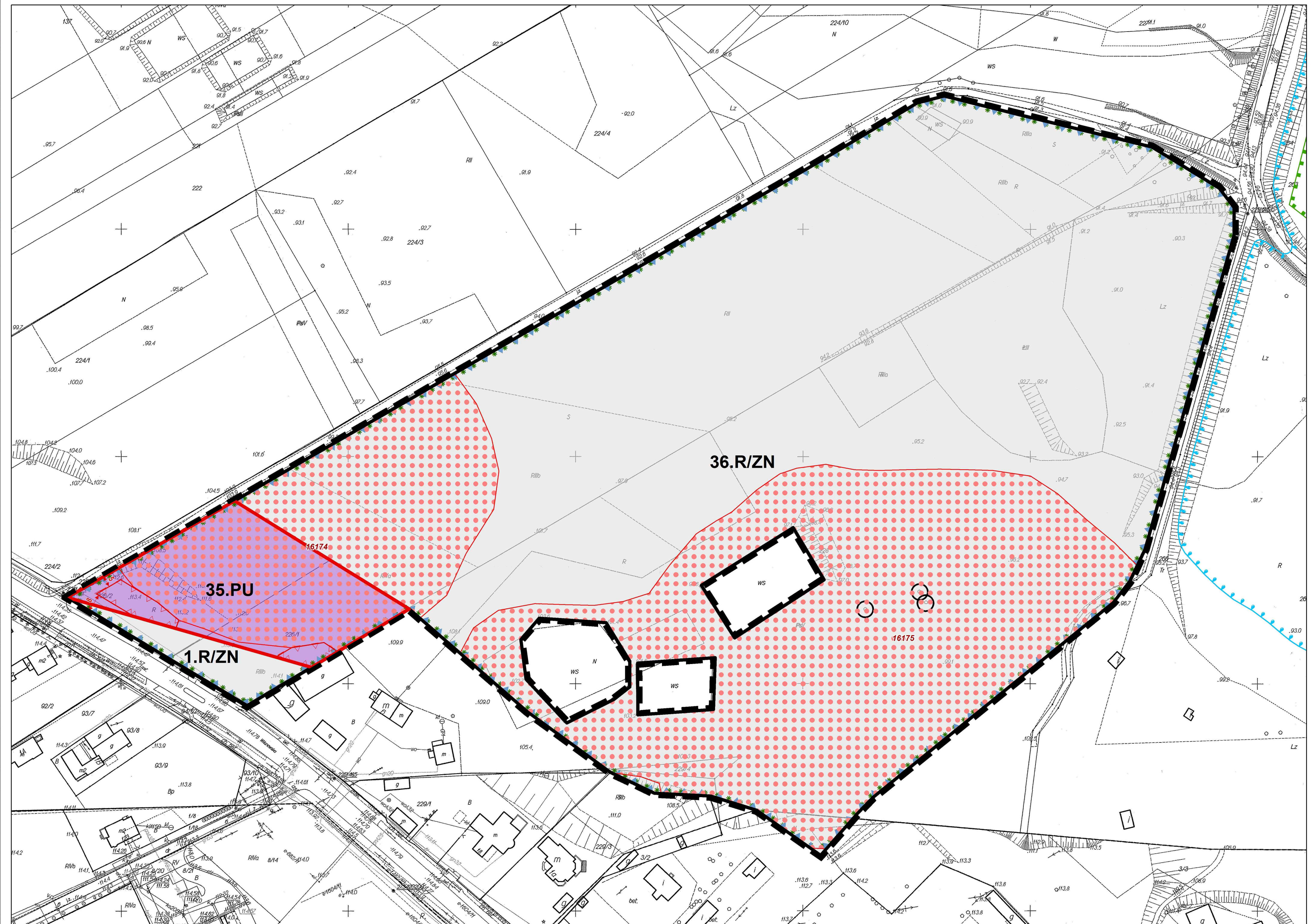
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MNe - zabudowa jednorodzinna ekstensywna
- ZN - zielen naturalna
- R/ZN - rolnicza przestrzeń produkcyjna i zielen naturalna

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE

- układ urbanistyczno-budowlany wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (obszar w granicach zmiany planu)
- drzewa do zachowania



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU MIASTA GÓRA KALWARIA ORAZ FRAGMENTU WSI MOCZYDŁÓW
- rejon ul. Lipkowskiej

RYSUNEK PLANU

główny projektant: mgr inż. arch. Anna Olszewska-Matusiak
Wykonano: Biuro Arch. Anna Olszewska-Matusiak
adres: ul. Żurawska 10, 04-227 Warszawa
data: 2019 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu dwukrotnie:

- 1) w dniach od 14 września 2018 r. do 4 października 2018 r., uwagi można było wnosić do dnia 18 października 2018 r.;
- 2) w dniach od 15 marca 2019 r. do 5 kwietnia 2019 r., uwagi można było wnosić do dnia 19 kwietnia 2019 r.

Podczas pierwszego wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60, 235 i 730), do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria wpłynęły 4 uwagi. Uwagi te zostały uwzględnione.

Podczas drugiego wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 i z 2019 r. poz. 60, 235 i 730), do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria uwagi nie wpłynęły.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Rokita

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej.

Procedowany zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Rokita