

Projekt

z dnia 19 maja 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierzchów

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) w związku z Uchwałą Nr LXXII/759/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 17 października 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierzchów oraz Uchwałą Nr XXII/207/2019 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 18 grudnia 2019 r. zmieniającą Uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Sierzchów - po stwierdzeniu, iż niniejszy 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:

**Rozdział 1.
Ustalenia ogólne**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierzchów, zwany dalej 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 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 o zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie nowych zasad przeznaczenia i zagospodarowania terenów zgodnie z wymogami ładu przestrzennego i polityką przestrzenną gminy.

§ 3. 1. Uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia planu objęto obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

- 1) fragment zachodniej granicy dz. nr ew. 72 (ul. Mazowiecka);
- 2) fragment planu przyjętego uchwałą Nr 99/IX/2003 z dnia 29 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 211, poz. 5388 z 05 sierpnia 2003 r.);
- 3) przejście w kierunku północnym przez fragment działki nr ew. 103 oraz wschodnia i zachodnia granica dz. nr ew. 69 i zachodnia granica dz. nr ew. 68;
- 4) południowa granica dz. nr ew. 60 i 59 do wschodniej granicy planu, przyjętego uchwałą Nr 596/XLIX/2010 z 30 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 191, poz. 5233 z dnia 15.11.2010 r.);
- 5) wschodnia granica planu, przyjętego uchwałą Nr 596/XLIX/2010 z 30 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 191, poz. 5233 z dnia 15.11.2010 r.);

6) południowa granica dz. nr ew. 20/2 (ul. Ogrodowa).

2. Uchwałą zmieniającą uchwałę o której mowa w pkt. 1 ustalono granice obszaru odstąpienia od sporządzenia planu, którego granice wyznaczają:

- 1) linia prosta wyznaczona w kierunku południowym, w zmiennej odległości (162 m w części zachodniej do 171 m w części wschodniej) od południowej granicy dz. ew. nr 20/2 w Dobieszu (ul. Ogrodowa),
- 2) fragment zachodniej granicy dz. ew. nr 72 w Sierzchowie (ul. Mazowiecka),
- 3) północna granica dz. ew. nr 70/4 w Sierzchowie,
- 4) fragment południowej granicy planu sporządzonego na podstawie uchwały LXXII/759/2018 z dnia 17.10.2018 r.,
- 5) południowe granice dz. ew. nr 59 i 60 w Sierzchowie,
- 6) fragment zachodniej granicy planu sporządzonego na podstawie uchwały nr LXXII/759/2018 z dnia 17.10.2018 r.

3. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, będącym integralną częścią planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi indywidualnym symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu pod funkcje, których udział w zabudowie i zagospodarowaniu obejmuje co najmniej 51 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 5) **wskaźniku minimalnej powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć minimalną powierzchnię biologicznie czynną na działce, wyrażoną w procentach;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej ściany budynku, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku do 1,5 m oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne, obowiązujące w zakresie prawa budowlanego;
- 7) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy od lasów** - należy przez to rozumieć linię w rozumieniu pkt. 6), z dopuszczeniem jej przekroczenia zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Pojęcia zamieszczone w niniejszej uchwale, a niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 5. 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;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 8) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) granice terenu inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 4) powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych.

3. W planie nie określa się krajobrazów priorytetowych z uwagi na brak sporządzonego przez zarząd województwa, a uchwalonego przez sejmik województwa, audytu krajobrazowego.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol określający przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;
- 6) zwymiarowane odległości elementów zagospodarowania mierzone w metrach;
- 7) tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo literowymi, w tym:
 - a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **UMN** – tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej,
 - d) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 7. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) przebieg nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) realizację nowych budynków oraz rozbudowywanych części istniejących budynków zgodnie z liniami zabudowy oznaczonymi na rysunku planu;
- 3) dla obiektów budowlanych lub ich fragmentów znajdujących się w pasie między drogą publiczną a linią zabudowy – możliwość remontu i przebudowy, z zachowaniem ustaleń niniejszego planu dotyczących zasad kształtowania zabudowy w danym terenie;
- 4) w terenach zabudowy mieszkaniowej – dopuszczenie lokalizacji nowych i utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych i gospodarczych w granicach działek budowlanych;
- 5) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 1UMN i 2UMN w granicach między linią rozgraniczającą dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych a nieprzekraczalną linią zabudowy – obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 6) teren do zagospodarowania jako przestrzeń publiczną wskazuje się teren oznaczony symbolem 1KDZ, na którym obowiązuje jednolita forma obiektów małej architektury oraz zagospodarowanie umożliwiające dostęp osobom niepełnosprawnym;

- 7) zapewnienie obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych przyległych do terenów z dopuszczeniem dróg wewnętrznych;
- 8) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem dopuszcza się ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy;
- 9) możliwość realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z zastrzeżeniem pkt.5).

§ 8. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia awarii oraz o dużym ryzyku wystąpienia awarii przemysłowej;
- 3) w zakresie ochrony akustycznej – obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska:
 - a) dla terenów oznaczonych: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) dla terenów oznaczonych 1UMN i 2UMN – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych, GZWP nr 2151 - Niecka Warszawska, którego ochronę należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 20,0 m;
- 3) minimalną powierzchnię działki: 1.000 m²,
- 4) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°;
- 5) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz przyłączenia do działek sąsiednich.

§ 10. W zakresie zasad budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDZ, stanowiące poszerzenie drogi przylegającej do obszaru planu, oraz drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDL, przylegające do obszaru planu;
- 2) dla terenu części drogi publicznej, powiatowej klasy zbiorczej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ ul. Akacjowa ustala się:
 - a) szerokość w obszarze planu od 3,0 m do 6,0 m,
- 3) dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu ustala się 1KWD – szerokość 8,0 m, a dla 2KDW – szerokość 6,0 m, zakończonych placami manewrowymi o wymiarach 12,0 m x 12,0 m w liniach rozgraniczających;
- 4) obowiązuje zagospodarowanie dróg i miejsc postojowych w sposób umożliwiający dostęp osobom z niepełnosprawnością ruchową;
- 5) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów od niżej wymienionych dróg:
 - a) teren 1MN i 2MN: z drogi publicznej klasy lokalnej - ul. Ogrodowa, poza granicami planu,
 - b) teren 3MN: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - c) teren 4MN: z drogi publicznej klasy zbiorczej - ul. Akacjowa, w części w granicach planu, oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,

- d) teren 1UMN: z drogi publicznej klasy zbiorczej - ul. Akacyjowa w części w granicach planu, oznaczonej symbolem 1KDZ, drogi publicznej klasy lokalnej - ul. Mazowiecka, poza granicami planu oznaczonej symbolem KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
- e) teren 2UMN: z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW z dopuszczeniem obsługi z drogi publicznej klasy lokalnej - ul. Mazowiecka - poza granicami planu oznaczonej symbolem KDL.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających projektowanych dróg, poza pasami jezdni;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) przy realizacji nowych sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
 - a) odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do:
 - zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz prawa budowlanego,
 - przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz prawa budowlanego;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z projektowanej sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i rozporządzeń w sprawie sieci gazowej,
 - c) dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu realizacji sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,

- b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - 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) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z zastrzeżeniem lit. b),
 - b) nakaz stosowania mediów niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 10) w zakresie telekomunikacji - obsługę z projektowanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminie.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związaną z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 1) 10 % dla terenów oznaczonych symbolem UMN;
- 2) 7 % dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 3) 0 % dla pozostałych terenów.

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDZ.

§ 14. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 2) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej;
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu, brązu i czerwieni z zastrzeżeniem pkt. 4;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające - zabudowa gospodarcza i garażowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczenia na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,

- maksymalny: 0,6;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej: 11,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nieprzekraczająca 5,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania, w tym postojowych jak i garażowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i 1 miejsce na lokal usługowy,
 - b) sposób realizacji – lokalizacja na terenie danej działki budowlanej.

§ 16. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN, 4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz zieleni;
- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
 - a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczenia na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,6;

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 11,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nieprzekraczająca 5,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania, w tym postojowych jak i garażowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny i 1 miejsce na lokal usługowy,
 - b) sposób realizacji – lokalizacja na terenie danej działki budowlanej.

§ 17. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1UMN, 2UMN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) jako przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej jako równorzędne,
 - b) jako przeznaczenie uzupełniające – zabudowa gospodarcza i garażowa towarzysząca zabudowie mieszkaniowej oraz garażowa towarzysząca zabudowie usługowej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojazdu i dojazdu oraz zieleni;

- 2) w zakresie zasad zagospodarowania terenów:
- a) lokalizowanie zabudowy przy uwzględnieniu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z oznaczenia na rysunku planu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną: 70 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy dla działki budowlanej:
 - minimalny: 0,01,
 - maksymalny: 0,8;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość zabudowy usługowej i mieszkaniowej: 11,0 m,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej nieprzekraczająca 5,0 m,
 - c) geometria dachów:
 - dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej: dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - dla zabudowy garażowej i gospodarczej: dachy o kącie nachylenia połaci do 45°;
- 4) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania, w tym postojowych jak i garażowych:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej co najmniej 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy usługowej co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, w tym 1 stanowisko przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) sposób realizacji – lokalizacja na terenie danej działki budowlanej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

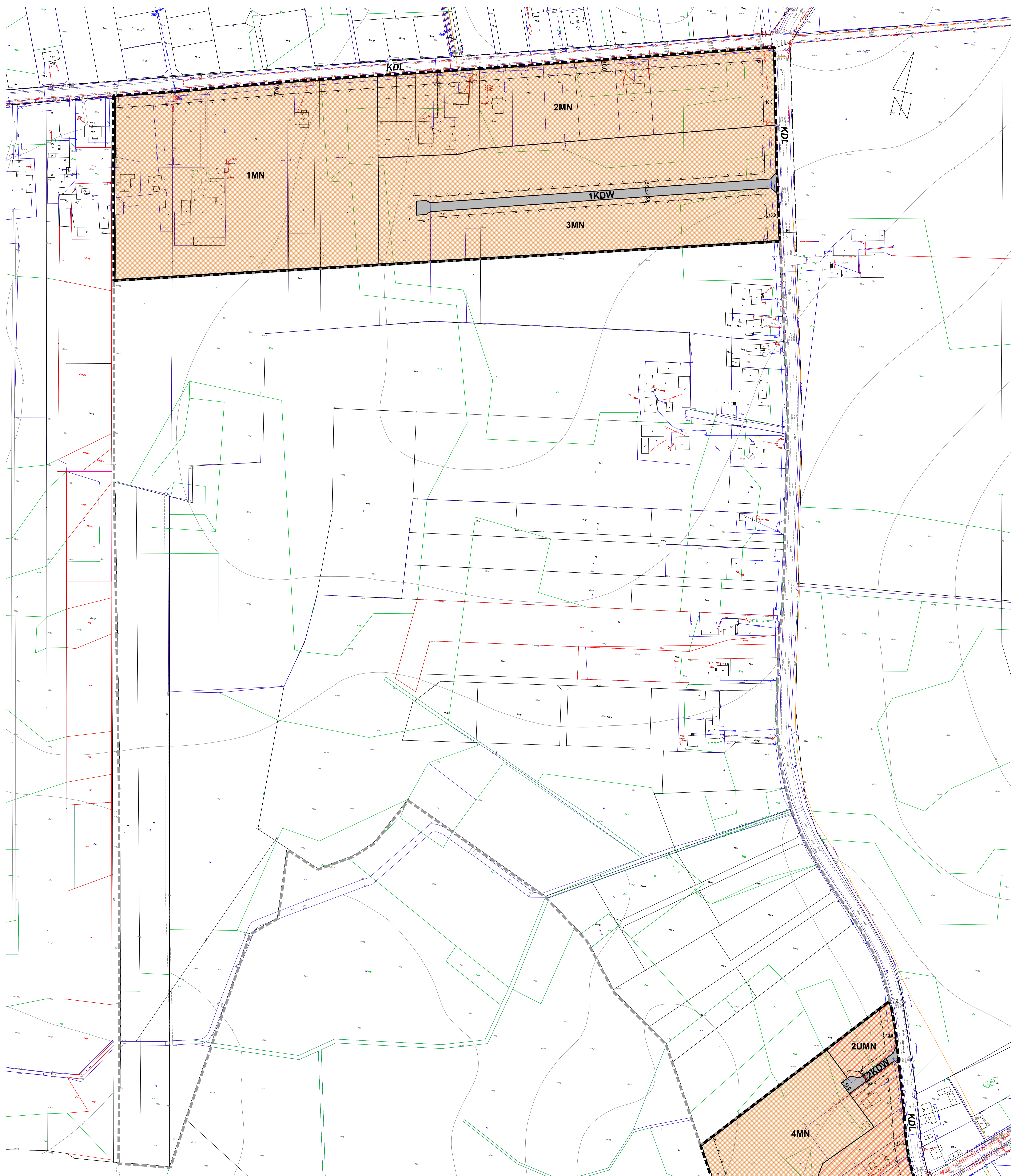
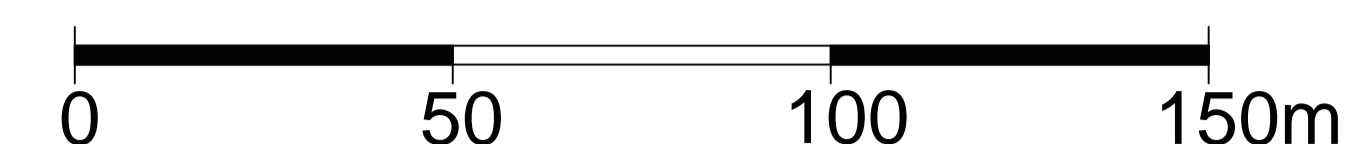
§ 18. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SIERZCHÓW

RYSUNEK PLANU

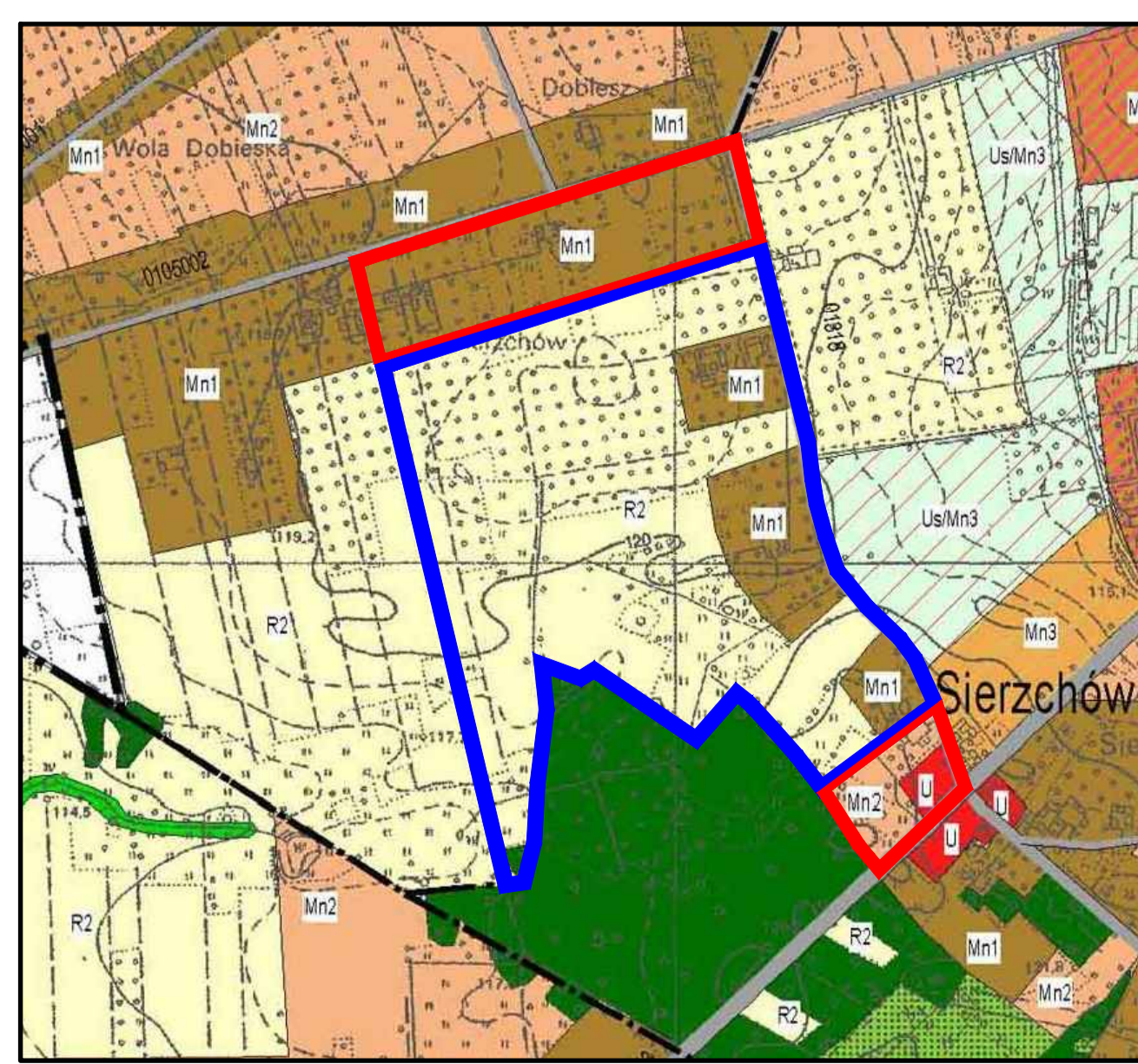
SKALA 1 : 1000



ELEMENTY OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU ODSTĄPIENIA OD SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY OD LASU
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- UMN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- KDZ** TERENY DROGI ZBIORCZEJ
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ELEMENTY INFORMACYJNE**
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA DRÓG POZA GRANICĄ PLANU
- KDL** KLASY DRÓG LOKALNYCH POZA GRANICĄ PLANU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY GÓRA KALWARIA UCHWAŁA NR LVIII/635/2014 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA 27 CZERWCA 2014 R.



- granica obszaru objętego planem
- granica obszaru odstąpienia od sporządzenia planu
- tereny nieobjęte z możliwością wyłączenia z obszaru planu z możliwością wyłączenia z obszaru planu przy analizie gospodarczej w granicach Gminy Kalwaria - 1,2 ha
- tereny leśne
- tereny przeznaczane dla kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- kontynuacja, uzupełnienie oraz podwyższenie standardów istniejącej zabudowy mieszkaniowej na podstawie istniejącego planu miejscowego
- tereny dla perspektywicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej z zapewnieniem dla zabudowy mieszkaniowej apartamentowej oraz dla zabudowy o charakterze mieszkalno-usługowym
- tereny dla perspektywicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i usług
- tereny koncentracji usług
- tereny istniejących i projektowanych usług z zielenią towarzyszącą

LICENCJA NR: GEK-M 6642.5797.2018.1418_P
WYDANA PRZEZ: STAROSTĘ PIASECZYŃSKIEGO

TEREN SPÓŁKA Z O.O. PRZEDSIĘBIORSTWO ZAGOSPODAROWANIA MIAST I OSIEDLI URBAN DEVELOPMENT ENTERPRISE LTD ul. ul. Główna 1, 05-110 Góra Kalwaria, tel. 22 642 57 97, e-mail: biuro@urbandevelopment.pl	
TEMAT	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SIERZCHÓW
RYSunEK PLANU	
PROJEKTANCI	mgr Katarzyna Białecka i wspólnicy ul. Główna 1, 05-110 Góra Kalwaria, tel. 22 642 57 97, e-mail: biuro@urbandevelopment.pl
ZLECAJĄCY	GMINA GÓRA KALWARIA
DATA	MAJ 2020
SKALA	1 : 1 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierzchów

Podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od dnia 09 października 2019 r. do dnia 30 października 2019 r., w terminie przewidzianym ustawą nie było uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu od dnia 12 lutego 2020 r. do dnia 03 marca 2020 r., w terminie przewidzianym ustawą uwagi nie wpłynęły.

Wobec powyższego nie podejmuje się rozstrzygnięć związanych z nieuwzględnionymi uwagami do projektu planu, o których mówi art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293).

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Rokita

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia.....2020 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Góry Kalwarii w sprawie sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania

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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 869 ze zmianami) po zapoznaniu się z projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierzchów, Rada Miejska Góry Kalwarii postanawia, co następuje:

§ 1. Zadania inwestycyjne z zakresu infrastruktury technicznej wynikające z przedstawionego Radzie Miejskiej Góry Kalwarii projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Sierzchów, będą realizowane i finansowane ze środków budżetu Gminy, tj. środków własnych Gminy oraz z pozyskanych funduszy zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Jan Rokita