

Projekt

z dnia 17 sierpnia 2020 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 2020 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty - część północna

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 art.: 20, 27 i 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 i 1086), w związku z uchwałą nr XLIII/425/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty – część północna (zmienioną uchwałami: nr LVIII/638/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 26 lutego 2018 r., nr XXX/263/2020 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 29 kwietnia 2020 r. oraz nrz dnia 2020 r.), Rada Miejska Góry Kalwarii stwierdzając, że 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 co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty - część północna, stanowiącego zmianę planu p.n. „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty - część północna”, przyjętego uchwałą nr 147/XIII/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2008 r., poz. 2316), zwaną dalej zmianą planu.

2. Granice obszaru objętego zmianą planu zostały określone na załączniku graficznym do uchwały nr XLIII/425/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 26 kwietnia 2017 r., (zmienionej uchwałami: nr LVIII/638/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 26 lutego 2018 r., nr XXX/263/2020 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 29 kwietnia 2020 r. oraz nrz dnia 2020 r.) i obejmują one obszar „A” i obszar „B”, zgodnie z rysunkiem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej zmiany planu.

§ 2. W uchwale nr 147/XIII/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2007 r., zatwierdzającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty - część północna wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną liczbę kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach mierzony od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia budynku, z wyłączeniem stosowania tego pojęcia w odniesieniu do terenu 27MN/U;”;

2) w § 4 w ust. 1 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasu - należy przez to rozumieć linię, której nie należy przekraczać przy lokalizowaniu budynków od stron lasów; dopuszcza się jej przekroczenie z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;”;

3) w § 4 w ust. 1 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) wskaźniku intensywności zabudowy netto – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej (w ich obrysie zewnętrznym) do powierzchni całkowitej tej działki, z wyłączeniem stosowania tego wskaźnika w odniesieniu do terenu 27MN/U, dla którego mają zastosowanie pojęcia maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, określone przepisami odrębnymi;”;

4) w § 4 w ust. 1 pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) powierzchnia biologicznie czynna – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana (w głąb gruntu, na nim oraz pod nim), jest pokryta roślinnością lub jest użytkowana rolniczo, z wyłączeniem stosowania tego pojęcia w odniesieniu do terenu 27MN/U, dla którego ma zastosowanie pojęcie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, określone w pkt 15;”;

5) w § 4 w ust. 1 po pkt 14 dodaje się pkt 15 w brzmieniu:

„15) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach.”;

6) w § 6 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Zapisy ust. 2 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 27MN/U.”;

7) w § 6 ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„9. W granicach obszaru objętego planem miejscowym zabrania się umieszczania wolno stojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam; ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 27MN/U.”;

8) w § 6 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenach oznaczonych symbolami: U, RU i MN/U, na ogrodzeniach, budynkach oraz w połączeniu z obiektami małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy wraz z jej ramą nie przekroczy 3 m²; ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 27MN/U.”;

9) w § 6 ust. 11 otrzymuje brzmienie:

„11. Utrzymanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach małej architektury i innych użytkowych elementów wyposażenia przestrzeni publicznej nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania; ustalenie nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 27MN/U.”;

10) w § 6 w ust. 14 po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) ustalenia pkt od 1 do 6 nie dotyczą terenu oznaczonego symbolem 27MN/U.”;

11) w § 7 w ust. 2 w pkt 4 lit c otrzymuje brzmienie:

„c) tereny rowów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1w-5w i 7w, na których zakazuje się grodzenia oraz zabudowy kubaturowej;”;

12) w § 7 w ust. 2 w pkt 4 lit e otrzymuje brzmienie:

„e) minimalną odległość odsunięcia od górnej krawędzi rowów melioracyjnych zabudowy kubaturowej 6 m i 1,5 m dla ogrodzeń (dotyczy terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 3MN, 4MN, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 19MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 2U, 3U, 7U, 1RU);”;

13) w § 7 w ust. 2 w pkt 4 po lit. g dodaje się lit. h w brzmieniu:

„h) dopuszcza się przebudowę, przekrycie lub zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych w terenach oznaczonych symbolami: 26MN/U i 28MN/U, przy zachowaniu ustaleń § 7 ust. 2 pkt 4 lit. a;”;

14) w § 7 w ust. 2 w pkt 4 po lit. h dodaje się lit. i w brzmieniu:

„i) na terenach oznaczonych symbolami: 26MN/U i 28MN/U ustala się minimalną odległość odsunięcia budynków od górnej krawędzi rowów melioracyjnych, nie pokazanych graficznie na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.”;

15) w § 11 w ust. 3 w pkt 1 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) 5 m od dróg lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), z wyłączeniem terenu 27MN/U;”;

16) w § 12 wstęp otrzymuje brzmienie:

„Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami przeznaczenia: 1MN/U – 26MN/U oraz 28MN/U – 36MN/U;”;

17) po § 12 dodaje się § 12a w brzmieniu:

” § 12a. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 27MN/U:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi nieuciążliwe.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30° do 42°.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 8 niniejszej uchwały oraz dla zabudowy usługowej z uwzględnieniem miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9 niniejszej uchwały.”.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu sporządzony w skali 1:1000, będący załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu, będące załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Rokita

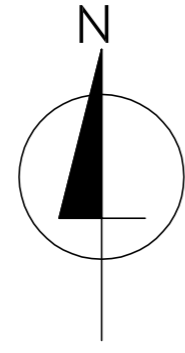
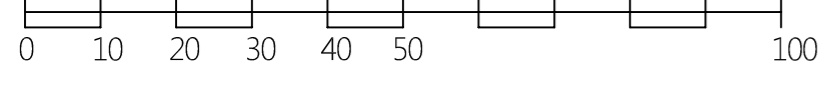


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KĄTY - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA

Niniejszy rysunek stanowi **załącznik nr 1** do Uchwały nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia

obszar "A"

SKALA LINIOWA



SKALA OPRACOWANIA 1:1000

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY OD LASU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY OKREŚLAJĄCE W METRACH WZAJEMNE POŁOŻENIE ELEMENTÓW NA RYSUNKU PLANU
- DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I NIUCIĄŻLIWYCH USŁUG
- RÓW
- DROGA LOKALNA
- DROGA DOJAZDOWA

OZNACZENIA INFORMACYJNE - POZA GRANICAMI ZMIANY PLANU (OBOWIĄZUJĄCE W MPZP PRZYJĘTYM UCHWAŁĄ NR 147/XIII/2007 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DN. 26.02.2008 R.)

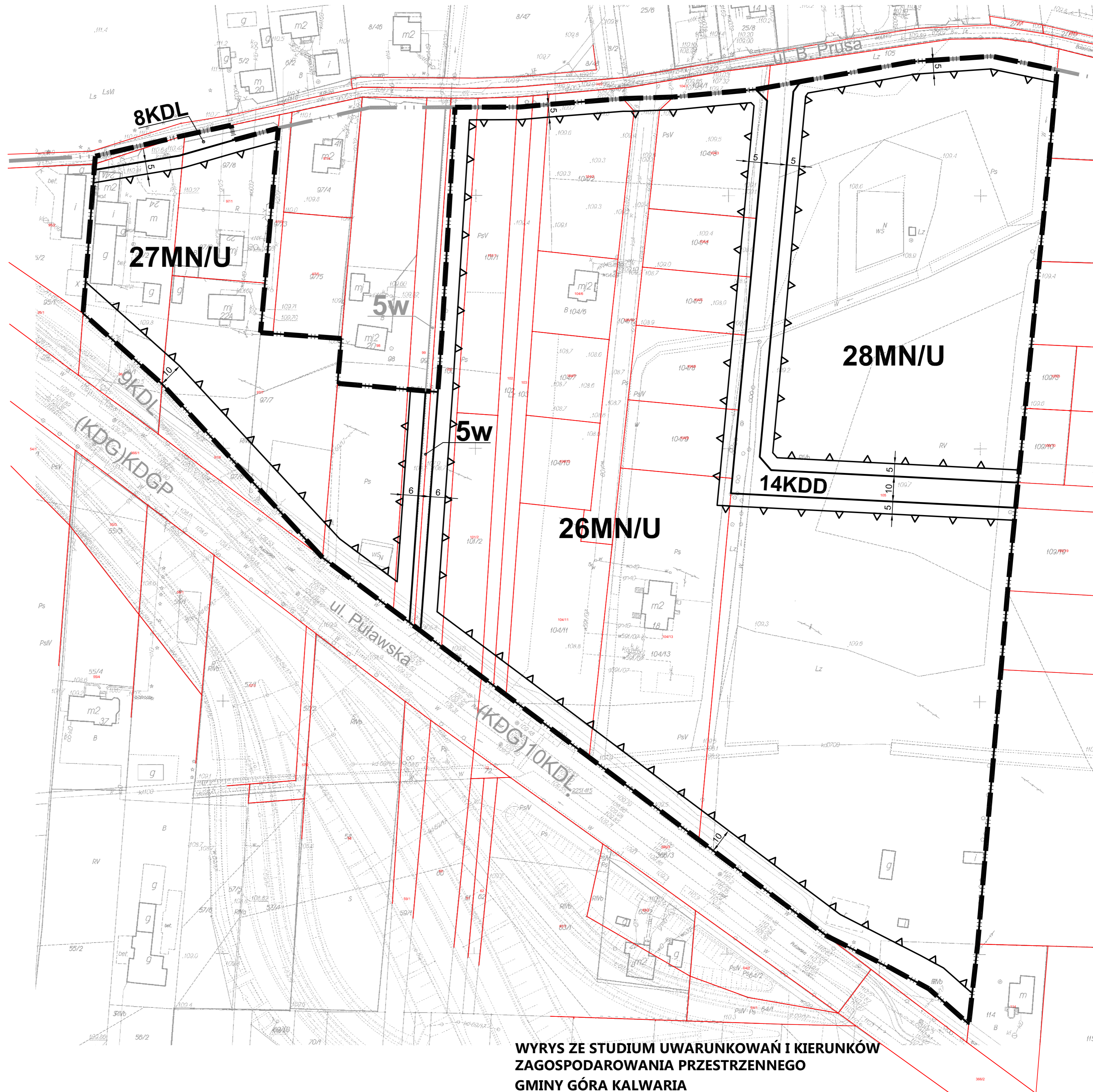
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (UCHWAŁA NR 147/XIII/2008)
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU

PRZEZNACZENIE TERENU:

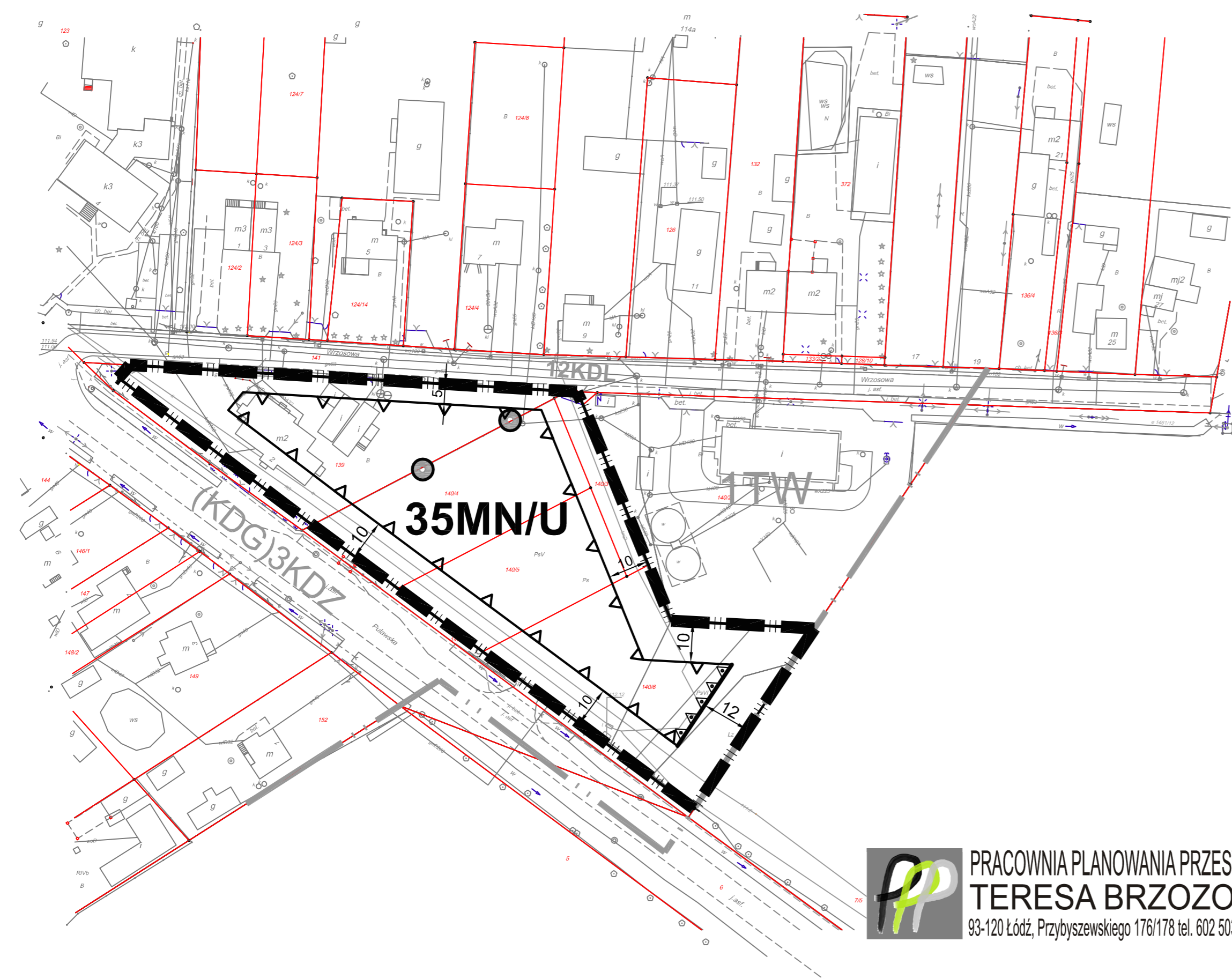
- RÓW
- TEREN UJĘCIA WODY

KOMUNIKACJA PUBLICZNA:

- DROGI LOKALNE
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI TYMCZASOWO GŁÓWNE



obszar "B"

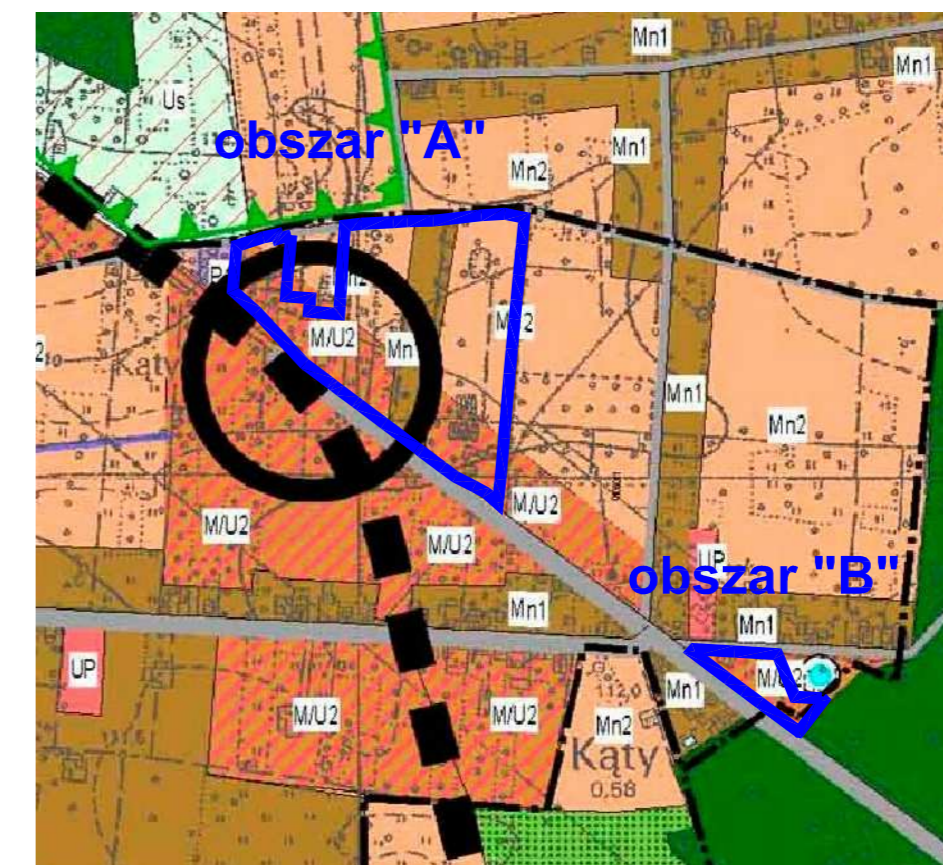


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY GÓRA KALWARIA

UCHWAŁA NR LVIII/635/2014 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII
Z DNIA 27 CZERWCA 2014 R. SKALA 1:10000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY OD LASU
- WYMIARY OKREŚLAJĄCE W METRACH WZAJEMNE POŁOŻENIE ELEMENTÓW NA RYSUNKU PLANU
- DRZEWA OBJĘTE OCHRONĄ W PLANIE
- RÓW
- TEREN UJĘCIA WODY
- DROGI LOKALNE
- DROGI ZBIORCZE
- DROGI GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- DROGI TYMCZASOWO GŁÓWNE

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty - część północna

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Solec został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 03.07.2020 r. - 24.07.2020 r., uwagi można było wносить do dnia 07.08.2020 r.

Podczas 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 2020 r. poz 293 i 1086), 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.....2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty - część północna, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, 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 wsi Kąty – część północna.

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Rokita