



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 marca 2019 r.

Poz. 3385

UCHWAŁA NR IX/41/2019 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – terenu zawartego pomiędzy ulicami: Dominikańską - Kalwaryjską - Papczyńskiego - Armii Krajowej - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z uchwałą Nr 393/XXX/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 marca 2005 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – terenu zawartego pomiędzy ulicami Dominikańską - Kalwaryjską - Papczyńskiego - Armii Krajowej, zmienioną uchwałą Nr XX/141/2015 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 października 2015 r., uchwałą Nr XLI/396/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 22 lutego 2017 r. i uchwałą Nr L/515/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 30 sierpnia 2017 r., 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:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – terenu zawartego pomiędzy ulicami Dominikańską - Kalwaryjską - Papczyńskiego - Armii Krajowej - etap I, zwany dalej w treści uchwały 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 zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem zaznaczono na rysunku planu, symbolem graficznym.

§ 3. 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. W planie nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, ponieważ nie odnoszą się do terenu objętego planem.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dominancie przestrzennej** – należy przez to rozumieć budynek lub budowlę, zlokalizowane w miejscu wskazanym na rysunku planu, wyróżniające się cechami odmiennymi w stosunku do pozostałej zabudowy lub pozostałego zagospodarowania terenu, w tym: funkcją, symboliką, wartościami kulturowymi lub gabarytami, której wysokość określa niniejszy plan;
- 2) **funkcji uzupełniającej** – należy przez to rozumieć funkcję dla której przeznaczone jest nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej zabudowy na działce;
- 3) **kolorach naturalnych i kolorach ziemi** – należy przez to rozumieć kolory z palety brązów, beży, żółcieni, szarości, bieli oraz z gamy czerwieni: kolory cegły, klinkieru, dachówki, terakoty, palonej glinki, różowego piaskowca;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, których nie może przekroczyć zabudowa, przy czym linia ta nie dotyczy: balkonów, werand, wykuszy, okapów i nadwieszów wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,5 m oraz schodów zewnętrznych i pochylni przy wejściach do budynków;
- 5) **obowiązujących liniach kształtowania zabudowy pierzejowej** – należy przez to rozumieć obowiązującą linię zabudowy, przy dodatkowym warunku sytuowania budynków w granicy działki sąsiedniej, w taki sposób, by budynek tworzył, wraz z budynkami na działkach sąsiednich, zwartą ścianę architektoniczną z dopuszczonymi przejazdami bramowymi (lub przejazdami o maksymalnej szerokości 4,5 m);
- 6) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wskazującą obowiązkowe usytuowanie płaszczyzny lica budynku, z pominięciem balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku powyżej pierwszej kondygnacji oraz elementów wejść do budynku; ustalenia planu dotyczące obowiązujących linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 80% płaszczyzny lica budynku znajduje się w linii zabudowy;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym i dopuszczone według zasad określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi oraz odpowiadający mu sposób zagospodarowania i zabudowy, włącznie z niezbędnymi urządzeniami i sieciami inżynierskimi, elementami

zagospodarowania bądź wyposażenia terenu, w tym: małej architektury, chodników, ławek itp., w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;

- 9) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi i obiekty zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

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

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) linie zabudowy, w tym:
 - a) obowiązujące linie kształtowania zabudowy pierzejowej,
 - b) obowiązujące linie zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) miejsca lokalizacji usług w parterach budynków;
- 5) strefy obowiązkowego zastosowania obiektów małej architektury, upamiętniających lokalizację stacji Drogi Krzyżowej;
- 6) dominanta przestrzenna upamiętniająca lokalizację dawnej dzwonnicy;
- 7) projektowany szpaler drzew;
- 8) strefa wyższej zabudowy;
- 9) wymiarowanie odległości pomiędzy liniami, wyrażone w metrach;
- 10) numery porządkowe i symbole literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
 - a) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - c) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - d) **U/M** – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej,
 - e) **U** – teren zabudowy usługowej,
 - f) **E** – teren infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa,
 - g) **KG/W** – teren urządzeń infrastruktury technicznej oraz tereny parkingów,
 - h) **KG** – teren parkingów i garaży,
 - i) **KD/P** – teren przestrzeni publicznej – placu miejskiego,
 - j) **KDG/Z** – teren drogi głównej, docelowo drogi zbiorczej,
 - k) **KDZ** - teren drogi zbiorczej,
 - l) **KDL** – teren drogi lokalnej,
 - m) **KDD** - teren drogi dojazdowej,
 - n) **KDPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego,
 - o) **KDW** - teren drogi wewnętrznej.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 6. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, w tym obowiązujące linie kształtowania zabudowy pierzejowej, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w istniejących budynkach zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się zachowanie, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy w kierunku dróg.

§ 7. Ustala się zakaz lokalizowania tymczasowej zabudowy oraz innych obiektów poza terenami wyznaczonymi dla tych funkcji oraz poza zasięgiem linii zabudowy, a w szczególności w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdných, z wyjątkiem:

- 1) obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia robót budowlanych w obrębie działki, na której realizowana jest inwestycja;
- 2) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego.

§ 8. 1. W ustaleniach szczegółowych ustala się zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. W tym celu wyznacza się:

- 1) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy;
- 2) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) maksymalną wysokość zabudowy;
- 4) kolorystykę elewacji i geometrię dachów.

2. Wskazuje się nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, obowiązujące linie kształtowania zabudowy pierzejowej, a także miejsca lokalizacji usług w parterach budynków, według rysunku planu.

3. Wskazuje się na rysunku planu miejsce lokalizacji dominanty przestrzennej, której wysokość może być większa niż wskazana w ustaleniach szczegółowych dla całego terenu, jednak nie może przekraczać wysokości 15 m.

4. W zakresie ogrodzeń:

- 1) Od strony dróg publicznych i ciągów pieszo-jezdných dopuszcza się sytuowanie ogrodzeń wyłącznie w linii rozgraniczającej ustalonej w planie, a wzdłuż obowiązującej linii kształtowania zabudowy pierzejowej ustala się zakaz lokalizacji ogrodzeń.
- 2) nakazuje się stosowanie wyłącznie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,5 m od poziomu terenu; zezwala się, aby zadaszone miejsca na pojemniki na odpady (śmietniki) były wkomponowane w ogrodzenia,
- 3) zakazuje się ogrodzeń z prefabrykatów betonowych o gabarytach jednego przęsła ogrodzeniowego, dopuszcza się stosowanie betonowych elementów drobnowymiarowych, to znaczy elementów, których wszystkie wymiary są mniejsze od wymiarów przęsła.

§ 9. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej, dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:
 - a) tereny: 1MN, 2MN, 1MW, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową,
 - b) teren 5U jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - c) tereny: od 1U/M do 4 U/M, od 4MW/U do 6MW/U i tereny U jako tereny przeznaczone na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) w zakresie ochrony istniejącego układu hydrograficznego i ochrony wód przed zanieczyszczeniem ustala się:

- a) zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych,
- b) dopuszczenie realizacji urządzeń odwadniających i zbiorników retencyjnych,
- c) dopuszczenie realizacji przejść i przejazdów nad rowami melioracyjnymi oraz realizacji ponad nimi planowanych dróg lub przeprowadzenia pod drogami rurociągami.

§ 10. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) ochroną konserwatorską objęty jest układ urbanistyczny miasta, którego prawną ochronę konserwatorską dla historycznego układu urbanistycznego Góry Kalwarii kształtuje Instrukcja do decyzji nr 1444A o wpisie do rejestru zabytków zespołu urbanistyczno-budowlanego miasta Góra Kalwaria wraz z warunkami konserwatorskimi oraz zawiadomienie dotyczące tej Instrukcji z dnia 13 czerwca 2016 r.;
- 2) dla terenu położonego w I-szej strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej zespół miejski o największych walorach historycznych, w której ochronie podlegają: układ ulic, gabaryty zabudowy, zespoły architektoniczne z zielenią oraz pojedyncze obiekty, obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 3) dla terenu położonego w II-giej strefie ochrony konserwatorskiej obejmującej układ urbanistyczny ulicy Kalwaryjskiej jej przebieg i obecną szerokość wraz z pasami szerokości 15 m od osi jezdni obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;
- 4) na rysunku planu wskazano strefy obowiązkowego zastosowania obiektów małej architektury, upamiętniających lokalizację stacji Drogi Krzyżowej oraz dominantę przestrzenną, upamiętniającą lokalizację dawnej dzwonnicy.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów gruntów do objęcia scaleniem i ponownym podziałem na zasadach określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) ustala się minimalną powierzchnię działek i minimalne szerokości frontów działek oraz kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:

- 1) dla systemu infrastruktury technicznej ustala się:
 - a) zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejące, rozbudowywane i projektowany system uzbrojenia,
 - b) zachowanie w liniach rozgraniczających dróg istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy,
 - c) w całym obszarze planu dopuszcza się realizację urządzeń inżynierskich np.: przyłączy do budynków, stacji transformatorowych, sieci i urządzeń telekomunikacyjnych, pompowni wody, przepompowni ścieków i strefowych oczyszczalni wód deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i gospodarowania wodami;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się, że zaopatrzenie w wodę będzie prowadzone z wodociągu gminnego, z istniejących i projektowanych na terenie objętym planem sieci wodociągowych o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm, w oparciu o istniejące i projektowane ujęcia wody ze stacjami uzdatniania,
 - b) ustala się konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
- 3) w zakresie kanalizacji sanitarnej:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej o przekroju minimalnym Ø 200mm z odprowadzeniem do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - b) ustala się obowiązek podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej,

- c) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami,
- d) nie zezwala się na stosowanie innych, w tym tymczasowych, rozwiązań w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- a) ustala się rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej do odbioru wód opadowych i roztopowych,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej oraz dróg publicznych, drogi wewnętrznej oraz ciągów pieszo-jezdných poprzez istniejące kanały ogólnospławne i deszczowe do czasu budowy gminnej kanalizacji deszczowej,
- c) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną dopuszcza się zagospodarowanie czystych wód opadowych i roztopowych, odpowiadających wymogom ochrony środowiska, pochodzących z powierzchni uszczelnionych oraz poprzez skierowanie ich:
- na teren biologicznie czynny na terenie działki,
 - do studni chłonnych na terenie działki,
 - do zbiorników retencyjnych powierzchniowych lub podziemnych na terenie działki,
- d) ustala się obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczególnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny do celów grzewczych, komunalno-bytowych i innych, w oparciu o istniejące i projektowane gazociągi średniego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w ciepłownictwo:
- a) ustala się zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z miejskiej sieci ciepłej istniejącej i projektowanej z uwzględnieniem lit. b,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych takich jak: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste,
- c) dopuszcza się realizację w budynkach jednorodzinnych lub usługowych kominków opalanych drewnem, pod warunkiem, że nie będzie to główne źródło ogrzewania budynków;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci średniego i niskiego napięcia,
- b) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej oraz przebudowę urządzeń elektroenergetycznych,
- c) budowę nowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
- d) docelową przebudowę napowietrznej sieci SN na sieć kablową, prowadzoną w liniach rozgraniczających dróg,
- e) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 8) w zakresie telekomunikacji ustala się realizację infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z uwzględnieniem przepisów odrębnych z zakresu łączności publicznej;
- 9) ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz z gminnym programem gospodarowania odpadami.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) ustala się system komunikacyjny obszaru objętego planem, którego tereny są oznaczone na rysunku planu kolejno: numerem porządkowym, symbolem KD, a dodatkowo symbolem oznaczającym klasę drogi;
- 2) ustala się oznaczenie dróg publicznych symbolami: KDG/Z, KDZ, KDL, KDD;

- 3) ustala się oznaczenie dróg wewnętrznych symbolem KDW oraz ciągów pieszo-jezdnych symbolem KDPJ;
- 4) dla terenów dróg, wyznaczonych na rysunku planu ustala się szerokość w liniach rozgraniczających według ustaleń szczegółowych;
- 5) ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych w granicach poszczególnych działek przy następujących wskaźnikach, z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych:
 - a) na terenach przeznaczonych dla usług:
 - dla usług handlu, biur i administracji, ośrodków badawczych, gastronomii, usług bytowych i rzemiosła oraz drobnej wytwórczości – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla usług oświaty – co najmniej 4 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla nauki i szkolnictwa wyższego, kultury, sportu, zdrowia, opieki społecznej, kultu religijnego – co najmniej 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - dla pozostałych obiektów usługowych - co najmniej 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny, jednak nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej mieszkań;
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny projektowany, przy czym w bilansie uwzględnia się miejsca postojowe w garażu,
 - d) na wszystkich parkingach dla samochodów osobowych i w innych miejscach przeznaczonych na postój pojazdów, liczących nie mniej niż 6 miejsc postojowych, należy przeznaczyć i urządzić stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określają przepisy odrębne z zakresu prawa drogowego,
 - e) na działkach, z wyjątkiem działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i pod infrastrukturę techniczną, należy wydzielić miejsca postojowe dla rowerów, według wskaźnika: co najmniej 6 miejsc postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej oraz nie mniej niż 2 miejsca na obiekt.

§ 14. Określa się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
 - e) geometria dachu:

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych – od 20° do 40°,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla garaży i budynków gospodarczych – od 15° do 40°,
- układ połaci dachowych: dwu lub czterospadowe,

f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi;

3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 200 m²,
- b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 10 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;

4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zjazd na tereny z drogi IKDW,
- b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, zgodnie z zapisami § 13 pkt 5;

5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości tej stawki 7%.

§ 16. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem 1MW ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe jako funkcja uzupełniająca w parterach budynków;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
- c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
- d) wysokość zabudowy: nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 14 m oraz nie więcej niż 4 kondygnacje naziemne,
- e) geometria dachu:

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych od 25° do 40°,
- kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla garaży i budynków gospodarczych od 15° do 40°,
- układ połaci dachowych: dwu lub czterospadowe;

f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi;

3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²,
- b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;

4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zjazd na teren z drogi 2KDL,
- b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z zapisami § 13 pkt 5, z dopuszczeniem bilansowania miejsc postojowych na terenach dróg publicznych;

5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości tej stawki 10%.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami: 3MW/U ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa jako funkcja uzupełniająca,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: garaże podziemne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,07,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy na terenie 1,2;
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 12 m do kalenicy i nie więcej niż 8 m do gzymsu wieńczącego,
 - e) geometria dachu:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
 - układ połaci dachowych: dwuspadowe,
 - w budynkach lokalizowanych wzdłuż ulic publicznych, obowiązek realizacji kalenicy dachów równoległe do tych ulic,
 - f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 6 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zjazd na teren z dróg: 2KDD, 3KDD,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, zgodnie z zapisami § 13 pkt 5, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenach dróg publicznych;
- 5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości tej stawki 10%.

§ 18. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem: 4MW/U ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa jako funkcja uzupełniająca,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: garaże podziemne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,1,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,8,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 13 m oraz nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne,
 - e) geometria dachu – kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,

- f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi,
 - g) w granicy z terenem drogi 1KDZ nowe budynki należy realizować z kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
 - h) na rysunku planu wskazano obowiązującą linię kształtowania zabudowy pierzejowej;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 15 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°,
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) zjazd na teren z ciągu pieszo-jezdnego 1KDZ i z drogi 1KDZ, z dopuszczeniem przejazdu przez teren 1KG/W,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, zgodnie z zapisami § 13 pkt 5, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych łącznie z terenem 1KG/W i 1KG;
- 5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości tej stawki 10%.

§ 19. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem 5MW/U ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa jako funkcja uzupełniająca,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: garaż podziemny, mała architektura, formy plastyczne, rzeźby, fontanny;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,08,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 13 m oraz nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, wysokość gzymsu wieńczącego na poziomie do 8,0 m,
 - e) geometria dachu:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych– od 30° do 40°,
 - nakaz projektowania dachów z kalenicą równoległą do dróg publicznych - odpowiednio do drogi 1KDZ i drogi 1KDG/Z oraz o równym kącie nachylenia głównych połaci,
 - f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi,
 - g) dopuszczenie realizacji obiektu małej architektury upamiętniająca lokalizację stacji Drogi Krzyżowej,
 - h) na rysunku planu wskazano obowiązującą linię kształtowania zabudowy pierzejowej,
 - i) obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1200 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 75° do 105°;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zjazd na teren z dróg: 1KDG/Z, 1KDZ, 1KDPJ, 2KDPJ,
 - b) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej działek z drogi 1KDG/Z poprzez przejazdy bramowe,
 - c) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, zgodnie z zapisami § 13 pkt 5, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenach dróg publicznych;
- 5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości tej stawki 10%.

§ 20. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonego symbolem 6MW/U ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe:
 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - zabudowa usługowa, której powierzchnia całkowita nie przekracza 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, parkingi i garaże, niezbędne dla obsługi terenu;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,04,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - w pierzei ul. Dominikańskiej – nie więcej niż 12,20 m i nie mniej niż dwie kondygnacje nadziemne, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe; wysokość gzymsu wieńczącego na poziomie 8,8 m,
 - od strony terenów: 3KDD, 1KDPJ, 2KDPJ - nie więcej niż 13,5 m i nie mniej niż 9 m oraz nie mniej niż dwie i nie więcej niż cztery kondygnacje, przy czym czwarta kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe,
 - dla garaży – nie więcej niż 5 m i nie więcej niż 1 kondygnacja;
 - e) geometria dachu:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych i usługowych – od 25° do 35°,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla garaży i budynków gospodarczych do 40°,
 - w granicy z terenem 1KDG/Z obowiązek lokalizacji nowych budynków z kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy,
 - f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi,
 - g) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży od frontu działki,
 - h) obowiązują ustalenia § 10, ponieważ na terenie znajdują się budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków i działki o szczególnym znaczeniu dla układu zespołu urbanistycznego miasta Góry Kalwarii;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zjazd na teren z dróg: 1KDG/Z, 3KDD, 1KDPI, 2KDPI,
 - b) w nowej zabudowie obsługa komunikacyjna działek poprzez przejazdy bramowe od strony drogi 1KDG/Z,
 - c) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, zgodnie z zapisami § 13 pkt 5, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych łącznie z terenem 1KG/W i 1 KG;
- 5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości tej stawki 10%.

§ 21. Dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego symbolem: 1U/M ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa i zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz jednorodzinna,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: garaże nadziemne i podziemne, niezbędne dla obsługi terenu;
 - 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych – nie mniejsza niż 7 m i nie większa niż 10 m,
 - dla garaży i budynków gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
 - e) geometria dachu:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych i usługowych – od 25° do 40°,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla garaży i budynków gospodarczych – do 40°,
 - układ połaci dachowych: dwuspadowe,
 - obowiązek lokalizacji budynków z kalenicą główną równoległą do nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi 1KDZ,
 - f) kolorystyka elewacji: kolorystyka o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi,
 - g) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży od frontu działki;
 - 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 600 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 6 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
 - 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zjazd na teren z drogi 1KDZ,
 - b) w nowej zabudowie obsługa komunikacyjna działek poprzez przejazdy bramowe,
 - c) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, zgodnie z zapisami § 13 pkt 5;
 - 5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości tej stawki 10%.
- § 22.** Dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem 2U/M ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna w formie budynków bliźniaczych i szeregowych,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa o funkcji mieszanej usługowo-mieszkaniowej,
 - c) parkingi;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych nie mniejsza niż 4 m i nie większa niż 9 m, w strefie wyższej zabudowy oznaczonej na rysunku nie większa niż 12 m;
 - dla garaży budynków gospodarczych – nie więcej niż 5 m,
 - e) geometria dachu:
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych i usługowych – od 20° do 40°,
 - kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla garaży i budynków gospodarczych do 40°,
 - f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi,
 - g) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży od strony dróg publicznych;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki: nie określa się,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 6 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) zjazd na teren z dróg: 2KDL, 2KDD i z ul. Mariańskiej,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, zgodnie z zapisami § 13 pkt 5;
- 5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości tej stawki 10%.

§ 23. Dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem 3U/M ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz zabudowa mieszkaniowa,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa o funkcji mieszanej usługowo-mieszkaniowej;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,0,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych i usługowych nie mniejsza niż 4 m i nie większa niż 12 m,

- dla garaży budynków gospodarczych – nie więcej niż 5 m,

e) geometria dachu:

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych i usługowych – od 20° do 40°,

- kąt nachylenia głównych połaci dachowych dla garaży i budynków gospodarczych do 40°,

f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi,

g) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży od strony dróg publicznych,

3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 200 m²,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 6 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;

4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) zjazd na teren z dróg: 2KDL, 2KDD,

b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, zgodnie z zapisami § 13 pkt 5;

5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości tej stawki 10%.

§ 24. Dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem: 4U/M ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

b) przeznaczenie dopuszczalne: garaże podziemne;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna intensywność zabudowy: 0,08,

b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,

c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10 m (nie więcej niż 3 kondygnacje),

e) geometria dachu – kąt nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 40°,

f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi,

g) w granicy z terenem drogi 1KDZ obowiązek lokalizacji nowych budynków z kalenicą równoległą do obowiązującej linii zabudowy;

3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki: nie mniej niż 600 m²,

b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 10 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 90°;

4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) zjazd na teren z drogi 1KDZ z dopuszczeniem przejazdu przez teren 1KG/W,

b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, zgodnie z zapisami § 13 pkt 5, z dopuszczeniem bilansowania miejsc parkingowych łącznie z terenem: 1KG/W, 1KG, 1KDZ;

5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości tej stawki 10%.

§ 25. Dla terenów usług oznaczonych symbolami: 3U, 4U ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, w tym usługi motoryzacyjne,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: lokale mieszkalne jako funkcja uzupełniająca, garaże i parkingi niezbędne do obsługi terenu;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,2,
- c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej:
 - dla terenów oznaczonych symbolem 3U – 30%,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 4U – 40%;

d) wysokość zabudowy:

- dla terenów oznaczonych symbolem, 4U – nie więcej niż 13 m i dwie kondygnacje naziemne, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe, wysokość gzymsu wieńczącego do 8 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 3U – nie więcej niż 10 m i dwie kondygnacje naziemne, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe, wysokość gzymsu wieńczącego do 7 m,
- dla garaży – nie więcej niż 5 m i 1 kondygnacja,

e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych – do 40°,

f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi,

g) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wolnostojących na terenie 3U;

3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 200 m²,
- b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 10 m,
- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;

4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) zjazd na teren oznaczony symbolem 3U z ul. Mariańskiej lub przez ciąg pieszo-jezdny 3KDPJ,
- b) zjazd na teren oznaczony symbolem 4U z dróg: 2KDL, 2KDD, 3KDD,
- c) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, zgodnie z zapisami § 13 pkt 5, przy czym na terenie 3U dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenach dróg publicznych;

5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokości tej stawki 15%.

§ 26. Dla terenu usług oznaczonych symbolem 5U ustala się:

1) w zakresie przeznaczenia terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa z zakresu: nauki i oświaty, administracji, gastronomii, biur i handlu, zdrowia, opieki społecznej, sportu i rekreacji,
- b) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń parkowa, garaże i parkingi niezbędne do obsługi terenu;

2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 1,5,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy:
 - nie więcej niż 12 m i trzy kondygnacje naziemne,
 - dla garaży – nie więcej niż 5 m i 1 kondygnacja,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych – do 40°,
 - f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi,
 - g) obowiązuje realizacja szpaleru drzew wskazanych na rysunku planu;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnia działki: nie mniej niż 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) zjazd na teren z dróg: 1KDZ, 3KDD,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w granicach działki, zgodnie z zapisami § 13 pkt 5;
- 5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokość tej stawki 15%.

§ 27. Dla terenów zabudowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz tereny parkingów oznaczonej symbolem 1KG/W ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi komunalnej i urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingi i garaże,
 - b) przeznaczenie dopuszczalne: zieleń parkowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - d) wysokość zabudowy: nie mniej niż 6 m nie więcej niż 10 m,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
 - f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości ustala się:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 1000 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zjazd na teren z terenów: 1KDZ, 3KDD, 1KDPI,
- 5) na terenie znajdują się istniejące ujęcia wody, wymagające zachowania stref ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zasad ochrony ujęć wody;

- 6) zakaz realizacji pojedynczych garaży i boksów garażowych, w szczególności w obiektach nie wymagających uzyskania pozwolenia na budowę;
- 7) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokość tej stawki 0%.

§ 28. Dla terenów zabudowy infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa oznaczonych symbolem 1E ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu: przeznaczenie podstawowe: zabudowa infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%,
 - d) wysokość zabudowy: nie więcej niż 6 m,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
 - f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 50 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 10 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się zjazd na teren 1E z drogi 3KDD;
- 5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokość tej stawki 0%.

§ 29. Dla terenów parkingów i garaży oznaczonych symbolem 1KG ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu: przeznaczenie podstawowe: parkingi, garaże naziemne, kubaturowe i podziemne;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) minimalna intensywność zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalna intensywność zabudowy: 0,7,
 - c) minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - d) wysokość zabudowy: nie mniej niż 5 m i nie więcej niż 9 m,
 - e) geometria dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 40°,
 - f) kolorystyka elewacji o przewadze jasnych kolorów naturalnych i kolorów ziemi,
 - g) zabudowa istniejąca, znajdująca się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, zaznaczoną na rysunku planu nie może być wymieniana i rozbudowywana,
 - h) obowiązują ustalenia § 10 ponieważ na terenie znajdują działki o szczególnym znaczeniu dla układu urbanistycznego;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnia działki: nie mniej niż 300 m²,
 - b) szerokość frontu działki: nie mniej niż 10 m,

- c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 80° do 100°;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zjazd na teren 1KG z dróg: 3KDD, 1KDPJ;
- 5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokość tej stawki 28%.

§ 30. Dla terenu przestrzeni publicznej - placu miejskiego oznaczonego symbolem 1KD/P ustala się:

- 1) w zakresie przeznaczenia terenu:
- przeznaczenie podstawowe: plac miejski,
 - przeznaczenie dopuszczalne: tymczasowa lokalizacja okazjonalnych stoisk handlowych i wystawienniczych, nie związanych trwale z gruntem i wyłącznie na potrzeby lokalnych wystaw i targów, za każdym razem na czas nie dłuższy niż 120 dni;
- 2) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
- minimalny procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej: 2%,
 - dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - obowiązek realizacji obiektów małej architektury upamiętniających lokalizację stacji Drogi Krzyżowej w strefie wskazanej na rysunku planu,
 - obowiązek realizacji dominanty przestrzennej, upamiętniającej lokalizację dawnej dzwonnicy o wysokości nie więcej niż 15 m w strefie wskazanej na rysunku planu;
 - obowiązek specjalnego opracowania nawierzchni i wyposażenia w elementy małej architektury tak, by zapewniały właściwą ekspozycję obiektów upamiętniających Drogę Krzyżową;
- 3) w zakresie scalania i podziału nieruchomości:
- powierzchnia działki: nie mniej niż 300 m²,
 - szerokość frontu działki: nie mniej niż 10 m,
 - kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: od 85° do 90°;
- 4) w zakresie modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji: zjazd na teren 1KD/P z dróg: 1KDG/Z, 1KDZ;
- 5) w zakresie stawki procentowej, ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego w wysokość tej stawki 0%.

§ 31. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, przeznaczonych dla dróg i ciągów pieszo-jezdnymi:

Lp.	Symbol	Nazwa obiektu	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających
1	2	3	4	5
1.	1KDG/Z	istniejąca droga krajowa nr 79, ul. Dominikańska	główna	od 6 m do 9 m w granicach planu
2.	1KDZ	droga istniejąca, ul. Kalwaryjska	zbiorcza	od 14 m do 22 m w granicach planu -wymagana realizacja obiektów małej architektury upamiętniających lokalizację stacji Drogi Krzyżowej w miejscu wskazanym na rysunku planu; -wymagane takie rozwiązanie nawierzchni, małej architektury i zieleni, by zapewniały właściwą ekspozycję obiektów upamiętniających Drogę Krzyżową;
3.	2KDL	droga istniejąca, gminna,	lokalna	11,5 – 16,5 m, zgodnie z rysunkiem planu

		ul. Armii Krajowej		
5.	2KDD	droga projektowana	dojazdowa	10 – 12 m
6.	3KDD	droga projektowana	dojazdowa	10,0 m
8.	1KDPJ	ciąg pieszo-jezdny	-	zmienna - minimum 6 m
9.	2KDPJ	ciąg pieszo-jezdny	-	6 m
10.	3KDPJ	ciąg pieszo-jezdny	-	6 m
11.	1KDW	droga istniejąca	wewnętrzna	6 m

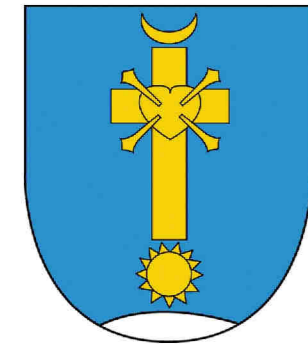
Rozdział 4.**Ustalenia końcowe**

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

§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Rokita

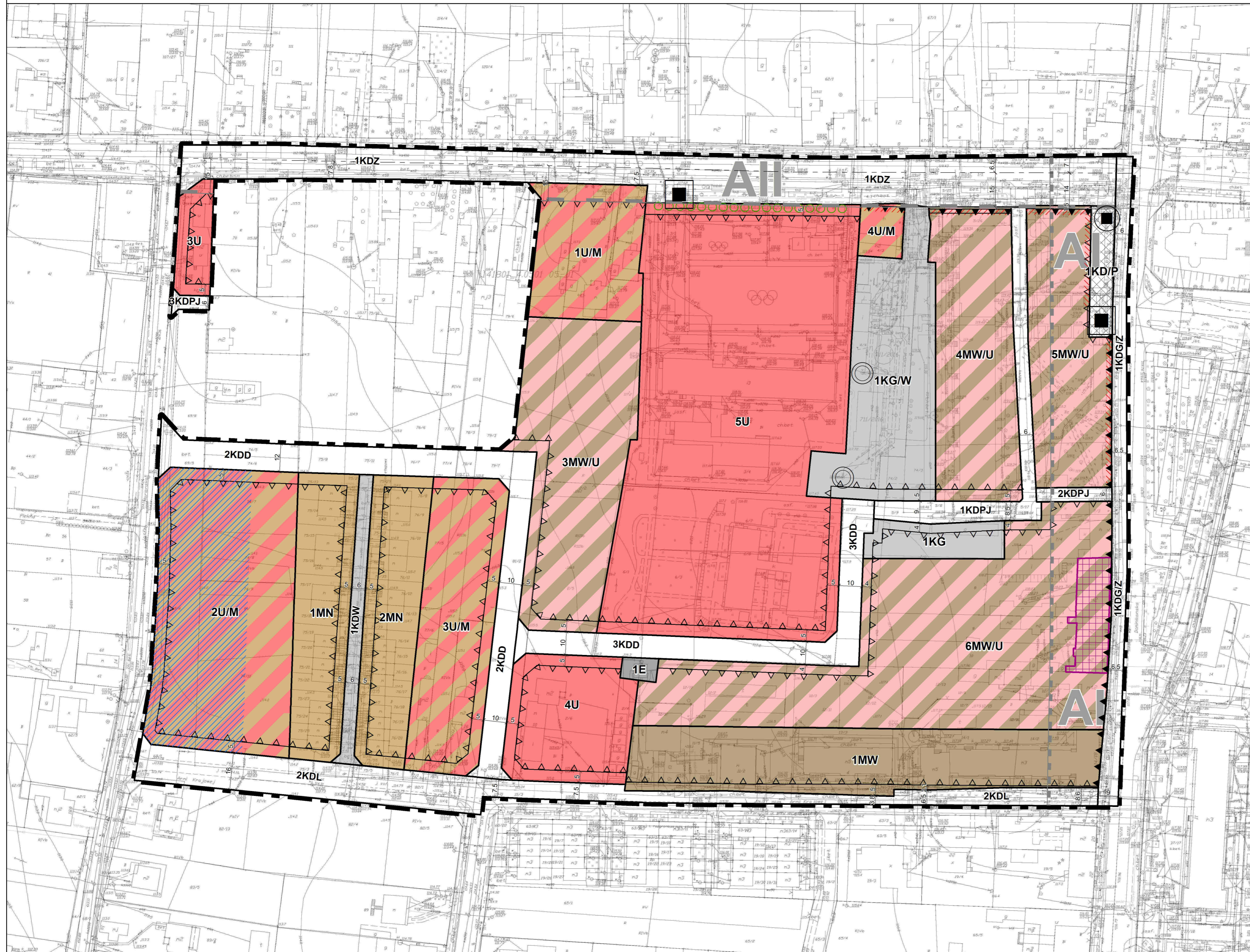
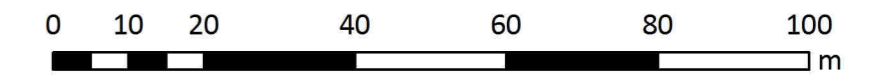


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA GÓRA KALWARIA

DLA TERENU ZAWARTEGO POMIĘDZY ULICAMI DOMINIKAŃSKĄ, KALWARYJSKĄ, PAPCZYŃSKIEGO, ARMII KRAJOWEJ
ETAP I

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA SKALA 1:5 000



- granica obszaru objętego planem
- OZNACZENIA URZĄDZEŃ I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
- drogi istniejące układu podstawowego
- stacja uzdatniania wody
- TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH**
- granice ochrony układu urbanistycznego lub zespołu urbanistycznego
- OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**
- tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym osiedlowej, miasta Góra Kalwaria
- tereny adaptacji i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej wielorodzinnej na terenie miasta Góra Kalwaria
- tereny adaptacji, uzupełnienia i rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej
- tereny koncentracji usług
- tereny usług publicznych lokalnych
- INNE OZNACZENIA**
- obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie kształtowania zabudowy pierzejowej
- obowiązujące linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- miejsca lokalizacji usług w parterach budynków
- strefy obowiązkowego zastosowania obiektów małej architektury upamiętniających lokalizację stacji Drogi Krzyżowej
- dominanta przestrzenna upamiętniająca lokalizację dawnej dzwonnicy
- projektowany szpaler drzew
- strefa wyższej zabudowy
- wymiarowanie odległości pomiędzy liniami wyrażone w metrach

KOLEJNY NUMER TERENU I SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- U/M - teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej
- U - teren zabudowy usługowej
- E - teren infrastruktury technicznej - stacja transformatorowa
- KG/W - tereny urządzeń infrastruktury technicznej oraz parkingów
- KG - teren parkingów i garaży
- KDP/P - teren przestrzeni publicznej - plac miejski

TERENY KOMUNIKACJI

- KDG/Z - teren drogi głównej, docelowo drogi zbiorczej
- KDZ - teren drogi zbiorczej
- KDL - teren drogi lokalnej
- KDD - teren drogi dojazdowej
- KDPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego
- KDW - teren drogi wewnętrznej

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- istniejące ujęcie wody
- budynki wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- OZNACZENIA ODZWIERCIEDLAJĄCE USTALENIA PRZEPISÓW ODREBYNYCH**
- granica pierwszej strefy ochrony konserwatorskiej
- granica drugiej strefy ochrony konserwatorskiej

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IX/41/2019
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 27 lutego 2019 r.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr IX/41/2019
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria– terenu zawartego pomiędzy ulicami: Dominikańską - Kalwaryjską - Papczyńskiego - Armii Krajowej - etap I

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 15.10.2007 r. DO 05.11.2007 r.

W procedurze wpłynęły wnioski, które nie zostały uwzględnione. Dotyczą one obszaru, który został wyłączony z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 26.05.2008 r. DO 16.06.2008 r.

L.p.	L.p. (z wyłączenia)	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi / Uzasadnienie rozstrzygnięcia
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	8.	2008.06.05	J.G.	Zlikwidowanie projektu ciągu dojazdowego do działki sąsiedniej;	droga do działki 72	5U		Nie uwzględniono		+	Ciąg 3KDP pozostawić zgodnie z projektem.
2.	9.	2008.06.19	J.S.	Zmiana przeznaczenia działki: -budowa od ul. Kalwaryjskiej wolnostojącego pawilonu usługowo – handlowego -zmiana linii zabudowy z 10 do 5m;	dz. nr ew. 100 oraz 2/1 obręb 5-01	1KDZ, 4MW/U		Nie uwzględniono		+	Nowe linie zabudowy należy uzgodnić z WKZ.
3.	10.	2008.06.12	uwaga zbiorowa	b) utrzymanie działek z zapisem	dz. nr ew.,	U		Nie		+	

				usługowym, mieszkaniowym (wolnostojąca, bliźniacza i szeregową) od ul. Kawaleryjskiej c) zmiana linii zabudowy od ul. Kawaleryjskiej z 10 na 5m;	2/1, 59 i 100 obręb 6-01			uwzględniono			
<i>W procedurze wpłynęły inne wnioski, które nie zostały uwzględnione – dotyczą one obszaru, który został wyłączone z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>											

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 13.11.2015 r. DO 14.12.2015 r.

L.p.	Lp (z wyłożenia)	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi / Uzasadnienie rozstrzygnięcia
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nie-uwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	3.	2015.11.19	J.G.	Zaznaczyć w planie istniejące chodniki, zieleń i parkingi.	dz. nr ew. obręb 6-01	7MW/U		Nie uwzględniono		+	Ad. 3 Uwaga bezprzedmiotowa. Istniejące zagospodarowanie pokazane jest na mapie zasadniczej, aktualnej na dzień rozpoczęcia prac nad planem i nie podlega korektom w procedurze mpzp.
2.	5.	2015.12.15	B.Z. E.D.	Prosimy o zmiany: Rozdział 3 § 31.1 Teren 3MW/U 1. ma być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i bliźniacza. 2. minimalna powierzchnia pod zabudowę nie mniej niż 500 m ² dotyczy działki 76/6 – 776 m ² .	dz. nr ew. 76/6 obręb 5-01	3MW/U		1.Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono częściowo	+	+	Ad.1 Ustalenia mpzp muszą być zgodne ze „Studium”. W „Studium” działka znajduje się w terenie koncentracji usług, co wyklucza realizację zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej na wskazanej działce. Ad. 2 Uwaga częściowo bezprzedmiotowa wobec ustaleń planu.
3.	6.	2015.12.15	W.M. Z.W.	Prośba o zmiany: l. Rozdział 4, 32.1 teren 1U/M	dz. nr ew. 77/2, 78/3, 78/5	1 U/M, 3MW/U		Ad. 1.2a) Nie uwzględniono	+	+	Ad. 1.2a) Uwaga częściowo bezprzedmiotowa wobec

			W.W.	2a – min. powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę – nie mniej niż 500 m ² II. Rozdział 3, 31.1. teren 3MW/U 1a – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bliźniacza, 2a – minimalna powierzchnia działki pod zabudowę – nie mniej niż 500 ² m, szerokość działki nie mniej niż 6,0m.				częściowo Ad.II.2a) Nie uwzględniono częściowo			ustaleń planu. Ad. II1a) Obowiązek zachowania zgodności ze „Studium” Ad.2a) Uwaga częściowo bezprzedmiotowa wobec ustaleń planu.
4.	7.	2015.12.18	H.K.	I. Rozdział 4, 32.1 teren 1U/M 1a – dopisać zabudowę bliźniaczą; 2a – min. powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę nie mniej niż 500 m ² ; II. Rozdział 3, 31.1 teren 3MW/U 1a – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bliźniacza; 2a – min. pow. działki pod zabudowę nie mniej niż 500 m ² ; 2f – układ połączeń dachowych wielospadowy.	dz. nr ew. 79/3 obręb 5-01	1 U/M, 3MW/U		Ad.I 2a) Nie uwzględniono częściowo Ad.II1a) Nie uwzględniono częściowo 2a) Nie uwzględniono 2f) Nie uwzględniono	+	+	Ad. I Ad.1a) Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ w ustawie prawo budowlane w definicji jest zawarta także zabudowa bliźniacza. Ad. 2a)Uwaga bezprzedmiotowa wobec ustaleń planu . Ad.II1a) Obowiązek zachowania zgodności ze „Studium” Ad.2a)Uwaga bezprzedmiotowa wobec ustaleń palnu. Ad.2f) Działka 79/3 zlokalizowana jest w 2 linii projektowanej zabudowy pierzei ul. Kalwaryjskiej. Dopuszczenie dachów wielospadowych stanowiłoby odejście od reguł kształtowania śródmiejskiej zabudowy miasta-główną kalenica wzdłuż głównych historycznych ciągów komunikacyjnych.
5.	8.	2015.12.18	J.S.	I. Rozdział 4, 32.1 teren 1U/M 1a – dopisać zabudowę bliźniaczą 2a – min. pow. działki przeznaczonej pod zabudowę nie mniej niż 500 m ² II. Rozdział 3, 31 teren 3MW/U	dz. nr ew. 2/1 obręb 5-01	1 U/M, 3MW/U		Ad.I 2a) Nie uwzględniono częściowo Ad.II2a)	+	+	Ad.I Ad.1a)Uwaga bezprzedmiotowa ponieważ w ustawie prawo budowlane w definicji jest zawarta także zabudowa bliźniacza. Ad. 2a) Uwaga

				1a – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bliźniacza; 2a – min. pow. działki pod zabudowę nie mniej niż 500 m ² ; 2f – układ połąci dachowych wielospadowy.				Nie uwzględniono częściowo 2f) Nie uwzględniono			beprzedmiotowa wobec ustaleń planu. Ad.II Ad.1a) Obowiązek zachowania zgodności ze „Studium” Ad.2a) Uwaga beprzedmiotowa wobec ustaleń planu. Ad.2f) Działka 79/3 zlokalizowana jest w 2 linii projektowanej zabudowy pierzei ul. Kalwaryjskiej. Dopuszczenie dachów wielospadowych stanowiłoby odejście od reguł kształtowania śródmiejskiej zabudowy miasta-główną kalenica wzdłuż głównych historycznych ciągów komunikacyjnych.
6.	13.	2015.12.28	W.R.	Wnioskowane przeznaczenie to teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.	dz. Nr ew. 12/1 obręb 06 Ul. Dominikańska 12	1MW; 1E		Nie uwzględniono częściowo	+	+	Nie uwzględniono w odniesieniu do terenu 1E z uwagi na istniejące zainwestowanie stacją trafo oraz do terenu 6MW/U, w którym już przewidziano usługi.
7.	14.	2015.12.28	J.W.	13. Wnoszę o lokalizację osi tzw. „Bramy Zachodniej” oznaczonej na rysunku projektu planu – „Strefa obowiązkowego akcentowania historycznej granicy terenów miejskich i ogrodów” – przy zachodniej granicy działki nr 42 (obręb 5-01); 18. Wnoszę, aby działka nr 41 oraz fragment działki nr 43 (obr. 5-01) na których znajdują się pawilony handlowe – zostały oznaczone jako tereny z funkcją usługową w parterach budynków; 28. W terenie 5MW/U w linii zabudowy przylegającej do placu 1KD/P – proponuję wprowadzenie				13. Nie uwzględniono 18. Nie uwzględniono 28. Nie uwzględniono		+	Ad.13 Oznaczenie powinno określać jedynie strefę usytuowania tzw. „Bramy Zachodniej” Ad.18. Nie można ograniczać możliwości realizowania usług w centrum miasta jedynie do poziomu parteru. Ad.28. Jest to kwestia szczegółowego rozwiązania w projektach architektonicznych.

				obowiązku realizacji arkadowego parteru z usługami;							
8.	16.	2015.12.28	J.M.	1. Proszę o określenie dla terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oznaczonego symbolem 2U/M maksymalnej liczby kondygnacji, zmniejszenie wysokości zabudowy z 12m do 8m – na działkach sąsiednich przeważa zabudowa od 1,5 do 2 kondygnacji. Proszę o podanie minimalnej powierzchni działki – raz w tekście planu pojawia się 200m ² , a następnie 800m ² ; 2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami: 3MW/U proszę o zmniejszenie minimalnej powierzchni działki z 1200m ² na 500m ² ;	dz. nr ew. 62/5 obręb 5-01	2U/M, 3MW/U		1. Nie uwzględniono 2. Nie uwzględniono częściowo	+	+	Ad.1 Dopuszczenie wysokości - 12 ma kształtować przestrzenie publiczne miasta, których forma zależy, m.in. od wysokości zabudowy pierzejowej, z możliwością zabudowy niższej. Wymaganie dotyczące pw. Działki –odnosi się tylko do scaleń (podziałów). Ad.2 Uwaga bezprzedmiotowa wobec ustaleń § 11.2 mpzp. Uwaga nie uwzględniona w zakresie zmniejszenia wymaganej powierzchni działki z 600m ² do 500m ² .
9.	17.	2015.12.28	P.M.	Dla terenów oznaczonych w planie jako, 3MW/U proszę o ustalenie minimalnej powierzchni działki na 500m ² .	dz. nr ew. 62/7 obręb 5-01	3MW/U		Nie uwzględniono częściowo	+	+	Ad.2 Uwaga bezprzedmiotowa wobec ustaleń planu.
<i>W procedurze wpłynęły inne wnioski, które nie zostały uwzględnione – dotyczą one obszaru, który został wyłączony z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i>											

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 22.09.2016 r. DO 20.10.2016 r.

Lp	L.p. (z wyło- żenia)	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomo- ści, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi / Uzasadnienie rozstrzygnięcia
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie- uwzględniona	Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nie- uwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1.	2.	2016.10.28	R.S.	Prośba o nie zmienianie obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego w zakresie drogi dojazdowej do działki 72. Dojazd do działki 72 ustalony był Uchwałą nr 290XLV/97 z nowoprojektowanej drogi gminnej poprzez działkę 73 w roku 1997 kiedy działki 7,72,73,74 były we współwłasności. Proszę o dojazd do działki 72, poprzez działkę 73 z drogi 2KDD.	dz. Nr 72 obręb 5-01	3MW/U		Nie uwzględniono częściowo		+	Uwaga nie uwzględniona w zakresie poprowadzenia drogi dojazdowej po działce 73. Podczas pierwszego wyłożenia droga przez działkę nr 73 do działki 72 była zaznaczona na rysunku, a właściciel działki nr 72 wnioskował o dojazd po istniejącym śladzie przez działkę 69/4 i informował, że dojazd przez działkę nr 73 nie będzie możliwy.
2.	3.	2016.10.28	R.S.	Zwracam się z prośbą o uwzględnienie w mpzp możliwości budownictwa jednorodzinnego.	dz. Nr 72 obręb 5-01	3MW/U		Nie uwzględniono		+	W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren oznaczony jest jako U, w związku z czym dopuszczenie zabudowy jednorodzinnej doprowadziłoby do niezgodności ze Studium.
3.	4.	2016.10.28	D.S.	Zwracam się z wnioskiem o uwzględnienie w MPZP	dz. Nr 74/3 obręb 5-01	2U/M		Nie uwzględniono		+	Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami

				<p>możliwości łączenia i podziału działek ewidencyjnych znajdujących się na przewidywanym terenie mieszkalno-usługowym, w przypadku dokonania ich zakupu, w taki sposób, aby nabyte działki nie podlegały ograniczeniom minimalnej powierzchni wynikającym z MPZP.</p> <p>Wnoszę jednocześnie o umożliwienie mi (o ile Gmina Góra Kalwaria będzie zainteresowana taką transakcją) kupna należącej do Gminy działki 74/3 oraz pozostałych gminnych działek znajdujących się w okolicy Targowiska Miejskiego.</p>							<p>art. 98b „właściciele albo użytkownicy rzeczy nieruchomości ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie mogą złożyć wniosek o ich połączenie i ponowny podział (...)” – w związku z czym nie trzeba tego ponownie wpisywać w zapisach planu.</p>
4.	5.	2016.11.03	E.M.	<p>Zgodnie z rozdziałem 4 mpzp ustala się ochronę budynków i działek położonych przy ulicy Dominikańskiej 8 i 10, wpisanych do ewidencji zabytków. Treść rozdziału 4 jest niezgodna z ogólnodostępną informacją Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 13 czerwca 2016r., zgodnie z którą ulica Dominikańska 10 nie znajduje się na terenie zabytków zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria. Ponadto rozszerzenie ochrony zabytkowej na ulicę Dominikańską (podwórko oraz oficyny wewnątrz podwórka) znacznie utrudni nam jako mieszkańcom użytkowanie</p>	<p>Budynki i działki położone przy ulicy Dominikańskiej 8 i 10</p>	6MW/U		Nie uwzględniono		+	<p>Projekt był uzgadniany z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i zapisy dla działek położonych przy ulicy Dominikańskiej 8 i 10 wynikły w trakcie uzgodnień z w/w organem. Budynki znajdują się w gminnej ewidencji zabytków.</p>

				naszych lokali oraz działek.						
--	--	--	--	------------------------------	--	--	--	--	--	--

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 02.06.2017 r. DO 23.06.2017 r.

L.p.	L.p. (z wyło- żenia)	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi / Uzasadnienie rozstrzygnięcia
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nie- uwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	3.	2017.07.05	J.M.	1. Proszę o określenie dla terenu 2U/M maksymalnej liczby kondygnacji, zmniejszenie wysokości zabudowy z 12m do 8m – na działkach sąsiednich przeważa zabudowa od 1,5 do 2 kondygnacji. 2. Proszę o podanie minimalnej powierzchni działki.	dz. nr ew. 62/5 obręb 5-01	2U/M		1. Nie uwzględniono częściowo 2. Nie uwzględniono		+	Ad. 1 „Studium” dopuszcza 4 kondygnacje. Uwaga nie uwzględniona w odniesieniu do elewacji budynków od strony 1KDL. Ad.2 Obowiązują zasady w tym zakresie, które nie zezwalają na określenie powierzchni działek dla procedur rozpoczętych przed 2010r.
2.	4.	2017.07.05	P.M.	2. Dla terenów oznaczonych w planie jako 3MW/U proszę o zapis dopuszczający zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.	dz. nr ew. 62/7 obręb 5-01	3MW/U		Nie uwzględniono		+	Ad.2 W odniesieniu do terenu 3MW/U- W „Studium” tereny oznaczone jako U nie dopuszczają zabudowy jednorodzinnej.
<p><i>W procedurze wpłynęły inne wnioski, które nie zostały uwzględnione – dotyczą one obszaru, który został wyłączony z opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego</i></p>											

WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU W DNIACH OD 09.11.2018 r. DO 29.11.2018 r.											
L.p.	L.p. (z wyłó- żenia)	Data wpływu wniosku	Nazwisko i imię, jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nierucho- mości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi / Uzasadnienie rozstrzygnięcia
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nie uwzględniona	Uwaga uwzglę- dniona	Uwaga nie- uwzglę- dniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.	1.	19.11.2018	J.R.	3. Zmiana nakazu stosowania ogrodzeń ażurowych i usunięcie zakazu stosowania ogrodzeń z gotowych prefabrykatów betonowych	dz. nr ew. 12/11 obręb 5-01	6MW/U		3. Nie uwzględniono		+	Ad.3 Uwaga nieuwzględniona, gdyż plan uzyskał wszystkie wymagane uzgodnienia, w tym konserwatorskie, które są wiążące dla ustaleń odnoszących się do ogrodzeń. Docelowo ustalenia dot. ogrodzeń wprowadzać będzie uchwała ustalająca zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane
2.	3.	03.12.2018	D.S.	1. Zwiększenie wysokości zabudowy do 12 m na całym terenie 2U/M	–	2U/M		1. Nie uwzględniono częściowo		+	Ad.1 Uwaga nieuwzględniona w obszarze wzdłuż terenu 1MN ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo niskiej zabudowy (1 kondygnacja) i konieczności zachowania ładunku przestrzennego

*Dane i adresy w aktach sprawy

.....
Przewodniczący Rady Miejskiej Góry Kalwarii

Jan Rokita

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/41/2019

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 27 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – terenu zawartego pomiędzy ulicami: Dominikańską - Kalwaryjską - Papczyńskiego - Armii Krajowej - etap I, 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 gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – terenu zawartego pomiędzy ulicami: Dominikańską - Kalwaryjską - Papczyńskiego - Armii Krajowej - etap I.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, 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 określą uchwalone przez Radę Miejską 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.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Rokita