

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378, z 2021 r. poz. 1038) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 i art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 i 784), w związku z uchwałą nr XLIII/421/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany fragmentów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej, zmienionej uchwałą nr IX/44/2019 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 lutego 2019 r. oraz uchwałą nr XXVI/239/2020 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 lutego 2020 r., oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria*, przyjętego uchwałą Nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r., uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr 576/XLVII/2010 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz dla fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2010 r., poz. 3400), zmienionej uchwałą nr XXXIX/366/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 2075), uchwałą nr XIII/103/2019 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 29 maja 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 7111) oraz Rozstrzygnięciem nadzorczym nr WNP-I.4131.122.2019.JF Wojewody Mazowieckiego z dnia 26 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2019 r. poz. 8269) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 6 pkt 9 otrzymuje brzmienie

„intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków na danej działce budowlanej do powierzchni tej działki, z wyłączeniem terenów 12.MNe, 12a.MNe, 13.MNe, 35.PU, 37.MN;”;

2) w § 10:

a) w pkt 16 kropkę zamienia się przecinkiem,

b) dodaje się pkt 17 w brzmieniu:

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

3) w § 16 ust. 5a otrzymuje brzmienie:

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

4) w § 17 ust. 2a otrzymuje brzmienie:

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

5) w § 23:

a) w ust. 2 w pkt 3 kropkę zamienia się przecinkiem,

b) dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – minimum 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.”;

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

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

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

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

8) w § 39 w ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych do obsługi działek budowlanych na terenach 12.MNe, 12a.MNe.”;

9) w § 41:

a) wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie”

„§ 41. Dla terenów oznaczonych symbolami: 12.MNe, 12a.MNe.”;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2) ustala się front działki budowlanej nie mniejszy niż 30,0 m;

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

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

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

6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;

7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

8) w zakresie geometrii dachów:

a) budynków produkcyjnych – dachy o dowolnej geometrii,

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

9) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 4.1.KD-D oraz z drogi zlokalizowanej poza granicą planu.

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

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

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

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

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

- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej wynoszącą 1000 m²;
- 2) ustala się front działki budowlanej nie mniejszy niż 25,0 m;
- 3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 10,5 m, w tym maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – 5 m, w tym maksymalnie 1 kondygnacja naziemna;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 7) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;
- 8) w zakresie geometrii dachów:
 - a) budynków mieszkalnych – dachy dwu- i wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 30° do 45°,
 - b) budynków gospodarczych i garażowych – dachy płaskie i jednospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 30°,
- 9) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej symbolem 4.2.KD-D.”;

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

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

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu stanowiący załączniki nr 1, 2 i 3 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały.

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz-Komosa