



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 lipca 2021 r.

Poz. 5836

UCHWAŁA NR LIV/466/2021 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 23 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Szymanów i Łubna

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) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741,784 i 922), w związku z uchwałą Nr LXIV/686/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Szymanów i Łubna, zmienionej uchwałą Nr LXXII/752/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 17 października 2018 roku, 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 się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Szymanów i Łubna, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały, oprócz rysunku planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;
- 3) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

4. W planie określa 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;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do

powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

5. Ze względu na brak występowania w granicach planu terenów i obiektów stanowiących do tego podstawę, nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa mazowieckiego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie rodzaju zabudowy, który może powstać na tym terenie lub sposobu zagospodarowania tego terenu;
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzn elewacji nowo realizowanych budynków; poza nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być realizowane, o ile nie wykraczają poza granice obszaru niniejszego planu, wyłącznie takie części budynku jak:
 - a) okapy i gzymsy, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 100 cm,
 - b) balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 150 cm,
 - c) pochylnie i rampy, oraz podziemne części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu, dla którego zostały wyznaczone;
- 4) **udziale procentowym 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;
- 5) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na cele działalności służącej zaspokojeniu potrzeb ludności niezwiązanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach niemieszkalnych lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne objekty;
- 6) **wysokości zabudowy** – w przypadku budynków należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa budowlanego, a w przypadku innych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od poziomu gruntu rodzimego przy danym obiekcie do najwyżej położonego elementu tego obiektu;
- 7) **stanowiskach postojowych** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania dla samochodów, zlokalizowane na parkingach i w garażach.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) zwymiarowane odległości w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ponumerowanych oraz oznaczonych literowymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **WS** – tereny rowów odwadniających;
- 3) **ZL** - tereny lasów;
- 4) **KD-D** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) **KD-W** – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) **KD-p** – teren drogi polnej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

4. Ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzielaniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową, utrzymaniem publicznych urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budową i utrzymaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych urządzeń.

§ 4. W zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się realizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady wykańczania elewacji budynków:
 - a) nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych barwy białej lub barw w odcieniach: beżu, kremowego, szarości,
 - b) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami: ceramicznymi, kamiennymi, metalowymi, drewnianymi w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane,
 - c) zakazuje się wykańczania elewacji blachą trapezową, blachą falistą lub blachą w kolorze innym niż naturalny kolor metalu oraz panelami z tworzyw PCV,
 - d) nakazuje się stosowanie ujednoliconej pod względem kolorystycznym stolarki otworów zewnętrznych w obrębie poszczególnych budynków, przy czym dopuszcza się kolor: biały, czarny, odcienie brązu i szarości oraz naturalne kolory drewna oraz stali;
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorze ceglastym lub odcieniach szarości.

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz powierzchni ziemi poprzez:
 - a) nakaz wprowadzania wód opadowych lub roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi w granicach poszczególnych działek budowlanych, przy czym wprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi musi być prowadzone bez szkód dla gruntów sąsiednich,

- b) zakaz wprowadzania do ziemi lub do wód: ścieków bytowych, ścieków komunalnych oraz zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych,
 - c) obowiązek podczyszczania wód opadowych lub roztopowych wprowadzanych do ziemi lub do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 2) nakazuje się zapewnienie właściwego standardu akustycznego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN**, poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu:
- a) wszelkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) zakazuje się lokalizowania w obszarze planu zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) wskazuje się granice udokumentowanego złoża kopalin – iłu, mułku i piasku schudzającego „Łubna” IB 2433, zgodnie z rysunkiem planu; zasady ochrony złoża określają przepisy odrębne w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania ponadlokalne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D**;
- 2) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów w obszarze planu zapewniają drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D** oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KD-W**;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 5 m.

2. W zakresie parkowania pojazdów, ustala się:

- 1) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów w liczbie:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum dwa stanowiska postojowe na jeden lokal mieszkalny;
 - b) dla zabudowy usługowej minimum dwa stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lecz nie mniej niż jedno stanowisko postojowe na jeden lokal usługowy;
- 2) minimum trzy stanowiska postojowe dla rowerów na jeden obiekt usługowy;
- 3) w przypadku lokalizacji w obrębie jednej działki budowlanej obiektów o różnym przeznaczeniu, stanowiska postojowe dla każdego rodzaju przeznaczenia należy obliczać osobno, zgodnie z pkt 1;
- 4) ustala się realizację stanowisk postojowych na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja;
- 5) ustala się realizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym.

§ 7. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich: remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;
- 2) ustala się, realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych;

- 3) w przypadku braku możliwości realizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.
 2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:
 - 1) zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych ze zbiorczej sieci wodociągowej;
 - 2) iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;
 - 3) minimalną średnicę nowych przewodów wodociągowych 80 mm;
 - 4) że zbiorcza sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych.
 3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych:
 - 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do zbiorników bezodpływowych;
 - 3) ustala się minimalną średnicę nowych przewodów sieci kanalizacyjnej 110 mm.
 4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do ziemi, poprzez infiltrację powierzchniową w obrębie rowów otwartych usytuowanych wzdłuż pasa jezdni w liniach rozgraniczających dróg lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska, prawa wodnego;
 - 2) dla placów postojowych o szczelnej powierzchni powyżej 0,1 ha ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska, prawa wodnego;
 - 3) nakazuje się, aby wody opadowe i roztopowe z terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej były zagospodarowywane w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez infiltrację do gruntu lub gromadzone w zbiornikach retencyjnych.
 5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - 1) dla wszystkich obiektów budowlanych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - 2) ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów 32 mm.
 6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - 1) ustala się zaopatrzenie budynków w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
 - 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalnymi w piecach niskoemisyjnych;
 - 3) dopuszcza się wytwarzanie energii cieplnej przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi.
 7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;

- 3) dopuszcza się realizację nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako podziemnych;
- 4) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia po oddzielnych trasach z dopuszczeniem lokalizowania tych linii na wspólnej trasie wyłącznie w przypadku braku innej możliwości.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych i teleinformatycznych połączeń przewodowych i bezprzewodowych:

- 1) dopuszcza się realizację nowych podziemnych linii telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym światłowodów;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów promieniowania określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie odpadów oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 8. W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;
- 2) lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **14MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wyłącznie w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe,
 - c) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych w formie wolno stojącej lub wbudowanych w budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.6,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0.01,
 - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,
 - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
 - g) dachy:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, wolno stojących garażowych, gospodarczych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni,
 - dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni,

- h) główne połączenie dachowe dla dachów dwuspadowych, wielospadowych muszą posiadać symetryczne nachylenie,
- i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) zasady scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia działki:
- dla budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej – 1000 m²,
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – po 500 m² na każdy budynek,
- b) minimalna szerokość frontu działki:
- dla budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej – 20 m,
 - dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – po 12 m na każdy budynek,
- c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - minimalnie 70°;
- d) ustalenia zawarte w literach: a, b, c nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, garażowych, gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 metra od granicy działki budowlanej,
- b) nakazuje się, aby oba budynki w zabudowie bliźniaczej posiadały jednakową geometrię dachu oraz jednakową kolorystykę i rodzaj materiału pokryciowego dachu,
- c) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu dopuszcza się remonty i przebudowy;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z § 6 ust. 1,
- b) minimalna liczba stanowisk postojowych i warunki ich realizacji zgodnie z § 6 ust. 2;
- 7) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 7;
- 8) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.
- § 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **3WS**, ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: rowy odwadniające;
- 2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) nakazuje się realizację i utrzymanie systemu odwadniającego nadmiar wód w postaci rowów odkrytych,
- b) poszczególne urządzenia muszą być realizowane i utrzymane w sposób gwarantujący ciągłość systemu odwadniającego i swobodny przepływ wód,
- c) dopuszcza się przekrycia otwartych rowów odwadniających w postaci:
- przepustów pod drogami, dojściami, dojazdami o maksymalnej szerokości 5 m i nie częściej niż co 20 m,
 - kładek, mostów o maksymalnej szerokości 2,5 m,
- d) wszelkie przekrycia rowów nie mogą utrudniać przepływu wód w rowie,
- e) zakazuje się poprzecznego przegradzania rowów odwadniających;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z § 6 ust. 1;
- 5) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy, dla których obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych o lasach;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z § 6 ust. 1;
- 3) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 12. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-D** do **7.KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg oznaczonych symbolami: **1.KD-D, 2.KD-D, 3.KD-D, 4.KD-D, 5.KD-D** - 10 m,
 - b) fragmentu drogi oznaczonej symbolem **6.KD-D** zlokalizowanego w obszarze planu 6 m,
 - c) fragmentu drogi oznaczonej symbolem **7.KD-D** zlokalizowanego w obszarze planu 2 m;
- 3) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 13. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-W** do **10.KD-W**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg oznaczonych symbolami: **1.KD-W, 8.KD-W, 10.KD-W** - 6 m,
 - b) dróg oznaczonych symbolami: **2.KD-W, 3.KD-W, 4.KD-W, 5.KD-W, 6.KD-W, 7.KD-W** - 8 m,
 - c) drogi oznaczonej symbolem **9.KD-W** - 7 m,
- 3) nakazuje się realizację na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: **1.KD-W** i **2.KD-W** placów do nawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 4) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 14. Dla drogi polnej oznaczonej symbolem **1.KD-p**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga polna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 4 m;
- 3) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz-Komosa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LIV/466/2021

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 23 czerwca 2021 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI SZYMANÓW I ŁUBNA**

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię lub nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr z dnia		Uwagi
						Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE, WNIESIONE W TRAKCIE PIERWSZEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, KTÓRE TRWAŁO OD 04.12.2019 DO 30.12.2019 ROKU. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 15.01.2020 ROKU										
1.	09.01.2020	*	Wniosek o uwzględnienie w planie zagospodarowania przestrzennego zmian wynikających z mapy nieruchomości z projektowanym podziałem do celów sądowych (o identyfikatorze P.1418.2019.232.	Działka nr ew. 124 z obręb Szymanów	1.KD-D 3.KD-W 5MN 8.MN		Uwaga nieuwzględniona w części		Uwaga nieuwzględniona w części	Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przesunięcia drogi 1.KD-D w inne miejsce niż to wskazane w planie wymaga ponownego przeanalizowania powiązań komunikacyjnych i wzajemnych zależności wszystkich dróg. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej przesunięcia drogi na granicę projektowanej działki 124/6 i likwidacji drogi wewnętrznej 3KDW. Zgodnie z załączoną mapą, działka o nr ew. 124 obręb Szymanów ma zostać podzielona na pięć działek, przy czym jedna (124/2) to działka drogowa zgodnie z obowiązującym mpzp wsi Szymanów zatwierdzonym uchwałą Nr 445/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 maja 2002

			Wniosek o zaprojektowanie drogi o oznaczeniu 1.KD-D na granicy działek 124 i 126 (zgodnie z załącznikiem nr 2).				Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	<p>umożliwiają ich zabudowę i jednocześnie nie utrudnia zagospodarowania i zabudowy działki ew. nr 124. Tym samym nie ma uzasadnienia, aby droga ta została zlikwidowana.</p> <p>Nie ma uzasadnienia, aby na granicy działek 124 i 126 zaprojektować drogę dojazdową zamiast drogi 1.KD-D w obecnym jej przebiegu. Tak zaprojektowana droga korzystna byłaby wyłącznie dla dwóch działek, przecinając pięć innych w sposób utrudniający ich przyszły podział i zabudowę. Ponadto uwaga dotycząca przesunięcia drogi 1.KD-D, po przeanalizowaniu spójnego i prawidłowego układu komunikacyjnego w nawiązaniu do pozostałych dróg, została uwzględniona w poz. 1.</p>
2.	14.01.2020	*	Prośba o dopuszczenie możliwości zabudowy w obszarze 1ZL zgodnie z wydaną decyzją na wyłączenie z produkcji leśnej części gruntów o powierzchni 0,0420 ha oraz decyzją udzielającą pozwolenia na budowę.	Działka nr ew. 148 z obrębu Szymanów	1ZL 1WS 1MN 2MN		Uwaga nieuwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Z przedstawionych dokumentów wynika, że pozwolenie na budowę było wydane w 2003 roku i w tym samym roku została wydana decyzja dotycząca wyłączenia fragmentu terenu z produkcji leśnej. Do tej pory inwestycja nie została wykonana, a załączony dziennik budowy świadczy o tym, że prace budowlane zakończyły się w 2005 roku. W związku z powyższym nie przedstawiono żadnych dowodów na ważność złożonych decyzji, a tym samym potrzebę przeznaczenia części przedmiotowej działki z funkcji leśnej na cele budowlane. Zgodnie z obowiązującym „Studium”

			<p>Obszary 1MN i 2MN nie mają zapewnionej obsługi komunikacyjnej przez drogę publiczną klasy dojazdowej. Prośba o zmianę klasy dróg 1.KD-p i 8.KD-W na KD-D lub o dopisanie do § 6 ust.1 pkt 2 drogi 1.KD-p jako drogi zapewniającej obsługę komunikacyjną.</p> <p>Wniosek o określenie tolerancji 10% co do minimalnej powierzchni działek.</p>			Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	<p>oznaczona symbolem 8.KD-W stanowi własność Gminy Góra Kalwaria i ma docelowe parametry umożliwiające obsługę działek budowlanych. Łącznie z drogą wewnętrzną 6.KD-W zaprojektowaną na działce ew. 148 umożliwia obsługę komunikacyjną terenów 1MN i 2MN. Nie zachodzi więc potrzeba projektowania w tym miejscu drogi publicznej.</p> <p>W projekcie planu minimalne powierzchnie działek zostały ustalone wyłącznie w przypadku procedury scalania i podziału. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym istnieje obowiązek ustalenia warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym minimalnej powierzchni działek budowlanych. Ustawa nie przewiduje w tym zakresie możliwości operowania wielkościami z marginesem tolerancji, w związku z powyższym uwaga nie może zostać uwzględniona.</p>
UWAGI NIEUWZGLĘDNIONE, WNIESIONE W TRAKCIE DRUGIEGO WYŁOŻENIA PROJEKTU PLANU DO PUBLICZNEGO WGLĄDU, KTÓRE TRWAŁO OD 24.07.2020 DO 14.08.2020 ROKU. TERMIN SKŁADANIA UWAG DO 28.08.2020 ROKU									
3.	20.08.2020	*	Obszary 1MN i 2MN nie mają zapewnionej obsługi komunikacyjnej przez drogę publiczną klasy	Działka nr ew. 148 z obrębów Szymanów	1MN 2MN 6.KD-W	Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Tereny oznaczone symbolem 1MN i 2MN mają zaprojektowaną obsługę komunikacyjną z dróg

			dojazdowej. Prośba o zmianę klasy dróg 1.KD-p i 8.KD-W na KD-D lub dopisanie w §6 ust. 1 pkt 2 drogi 1.KD-p jako drogi zapewniającej obsługę komunikacyjną.							publicznych poprzez drogi wewnętrzne 6.KD-W, 7.KD-W, 8.KD-W, co jest zgodne z przepisami w zakresie niezbędnej obsługi komunikacyjnej działek budowlanych, bowiem ustawa o gospodarce nieruchomościami dopuszcza obsługę działek budowlanych z drogi publicznej, tj. poprzez bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
4.	11.08.2020	*	Wniosek o wyłączenia z planu dróg wewnętrznych znajdujących się na działce nr 108.	Działka nr ew. 108 z obrębu Szymanów	1.KD-W 2.KD-W		Uwaga nieuwzględniona		Uwaga nieuwzględniona	Działka o nr ew. 108, podobnie jak działki sąsiednie to nieruchomości o długości blisko 750 m i szerokości 21 m. Aby zaistniała możliwość dokonania podziału na działki budowlane i zabudowania przedmiotowych działek zachodzi konieczność wyznaczenia dróg do ich obsługi komunikacyjnej. Nie ma możliwości wyłączenia z projektu planu odcinków dróg wewnętrznych przebiegających przez teren działki o nr ew. 108, gdyż sąsiednie nieruchomości zostałyby pozbawione obsługi komunikacyjnej.

* Dane osobowe składających uwagi w aktach sprawy

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz - Komosa

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LIV/466/2021

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 23 czerwca 2021 r.

ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

Na podstawie z art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741,784 i 922) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378), inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Szymanów i Łubna, obejmują:

- 1) inwestycje docelowe, realizowane wzdłuż dróg publicznych, traktowane jako zadania wspólne, w tym: wybudowanie jezdni, chodników, wraz z uzbrojeniem technicznym, oświetleniem, zielenią przyuliczną i ewentualnymi zabezpieczeniami technicznymi, zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie, zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg lub poza tymi liniami.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie miejscowym pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3. Określa się następujący sposób realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji musi przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym, m.in. ustawami: prawo budowlane; o zamówieniach publicznych; o samorządzie gminnym; o gospodarce komunalnej i ochronie środowiska oraz odpowiednimi aktami wykonawczymi do tych ustaw;
- 2) sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.), o ile nie będzie naruszał ustaleń planu miejscowego;
- 3) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, nie wyszczególnionych w § 2, będzie przedmiotem odrębnej umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, związanych z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Szymanów i Łubna, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej Góry Kalwarii;
- 2) wydatki inwestycyjne, finansowane z budżetu gminy, uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy dróg publicznych będących drogami gminnymi finansowane będą z budżetu gminy lub przez inne podmioty, na podstawie odrębnych porozumień.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji, w tym rowów odwadniających, finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. 2020 r. poz. 2028), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo- kanalizacyjnego lub z budżetu Gminy Góra Kalwaria.

3. Zadania z zakresu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych będą realizowane zgodnie z ustawą z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych. (Dz. U. z 2021 r. poz. 777).

4. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych będą finansowane na podstawie art. 7 ust. 4 i ust. 5 ustawy prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 716).

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz - Komosa

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LIV/466/2021

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 23 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz.741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę