



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 3 września 2021 r.

Poz. 7667

UCHWAŁA NR LV/499/2021 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 25 sierpnia 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz i Sierzchów - rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz art. 20 ust. 1, art. 27 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 XXI/187/2019 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 listopada 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz i Sierzchów – rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego; stwierdzając, że niniejsza zmiana planu 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 XVI/161/2011 z dnia 28 września 2011 r. Rady Miejskiej Góry Kalwarii w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz i Sierzchów – rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r. poz. 7231), wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 po pkt 9 dodaje się pkt 9a w brzmieniu:

„9a) nieprzekraczalnych liniach zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć linie, których nie można przekraczać przy lokalizowaniu budynków od strony lasu; dopuszcza się jej przekroczenie z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;”;

2) w § 3 pkt 14 otrzymuje brzmienie:

„14) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej, do powierzchni tej działki; z wyłączeniem stosowania tego pojęcia w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 8MNe;”;

3) w § 3 pkt 15 otrzymuje brzmienie:

„15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiącą nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także naturalne ciek wodne i stawy; z wyłączeniem stosowania tego pojęcia w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 8MNe;”;

4) w § 3 pkt 17 otrzymuje brzmienie:

„17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku, mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu; z wyłączeniem stosowania tego pojęcia w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 8MNe;”;

5) po § 7 dodaje się § 7a w brzmieniu:

„7a. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MNe ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, usługi turystyki;

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się na działce budowlanej realizację jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym jednorodzinny ekstensywnym, jednego budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym w postaci usług turystyki;
- 2) nakazuje się na działce budowlanej realizację budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym jako budynku wolnostojącego;
- 3) dopuszcza się realizację budynków o przeznaczeniu usług turystyki – jako budynków wolno stojących; dopuszcza się realizację lokali o przeznaczeniu usług turystyki – jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 4) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub w bryłę budynku o przeznaczeniu usług turystyki; powierzchnia wbudowanych usług nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego lub budynku o przeznaczeniu usług turystyki;
- 5) nakazuje się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy od lasu wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg;
- 7) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) ustala się minimalną powierzchnię działki – 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę musi wynosić od 70° do 110°;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną każdej nowo wydzielonej działki z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu.

3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;

- 5) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 6) w granicach otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego obowiązuje zagospodarowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i usług turystyki – 10 m;
- 5) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej - nakazuje się wydzielenie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w liczbie co najmniej 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 6) dla zabudowy usług - nakazuje się wydzielenie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w liczbie co najmniej 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej z uwzględnieniem stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 7) dla usług turystyki – nakazuje się wydzielenie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w liczbie co najmniej 1 stanowisko postojowe na 2 miejsca noclegowe z uwzględnieniem stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, według przepisów odrębnych z zakresu prawa o ruchu drogowym oraz o drogach publicznych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oraz usług lub usług turystyki, stanowiska postojowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia.”;

7) w § 11 pierwsze zdanie otrzymuje brzmienie:

„§ 11. Dla terenu rolnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 25 R ustala się:”;

8) w § 11 w ust. 3 pkt 7 uchyla się;

9) w § 11 ust. 5 uchyla się;

10) w § 11 w ust. 7 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu, bezpośrednio z projektowanych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5KDD i 6KDD.”;

11) w § 23 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) na terenie rolnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 25R – w wysokości 1%”;

12) w § 23 po pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonym symbolem 8MNe – w wysokości 8%.”.

§ 2. 1. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Dane przestrzenne, stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

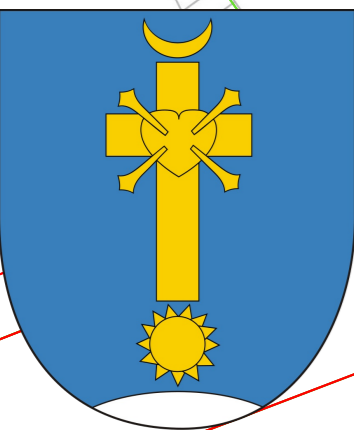
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz-Komosa

261/1



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla fragmentu wsi Dobiesz i Sierzchów - rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego

dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Góra Kalwaria dla fragmentu wsi Dobiesz i Sierzchów - rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego przyjętego Uchwałą Nr XVI/161/2011 z dnia 28.09.2011 r. opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r. poz. 7231

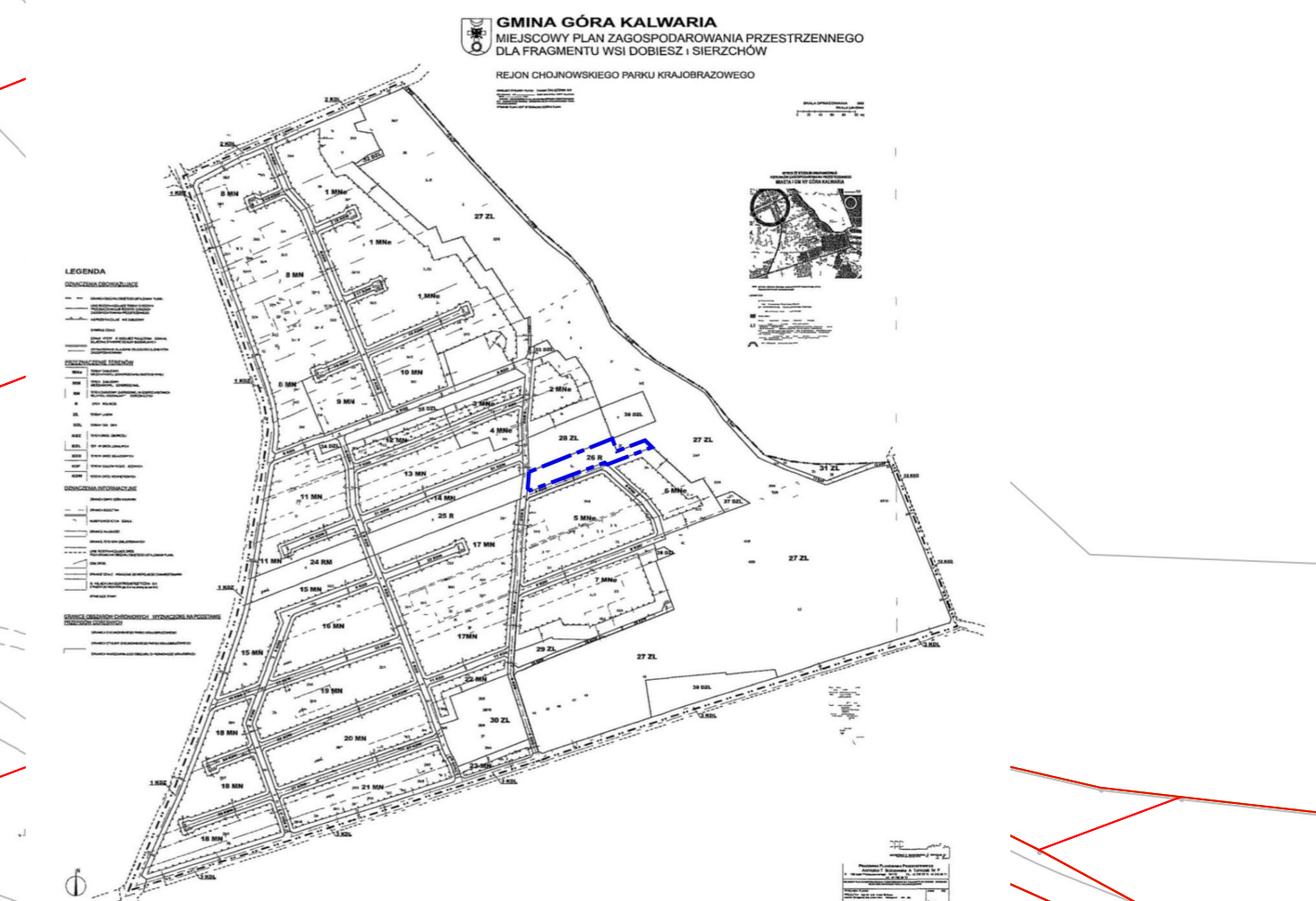
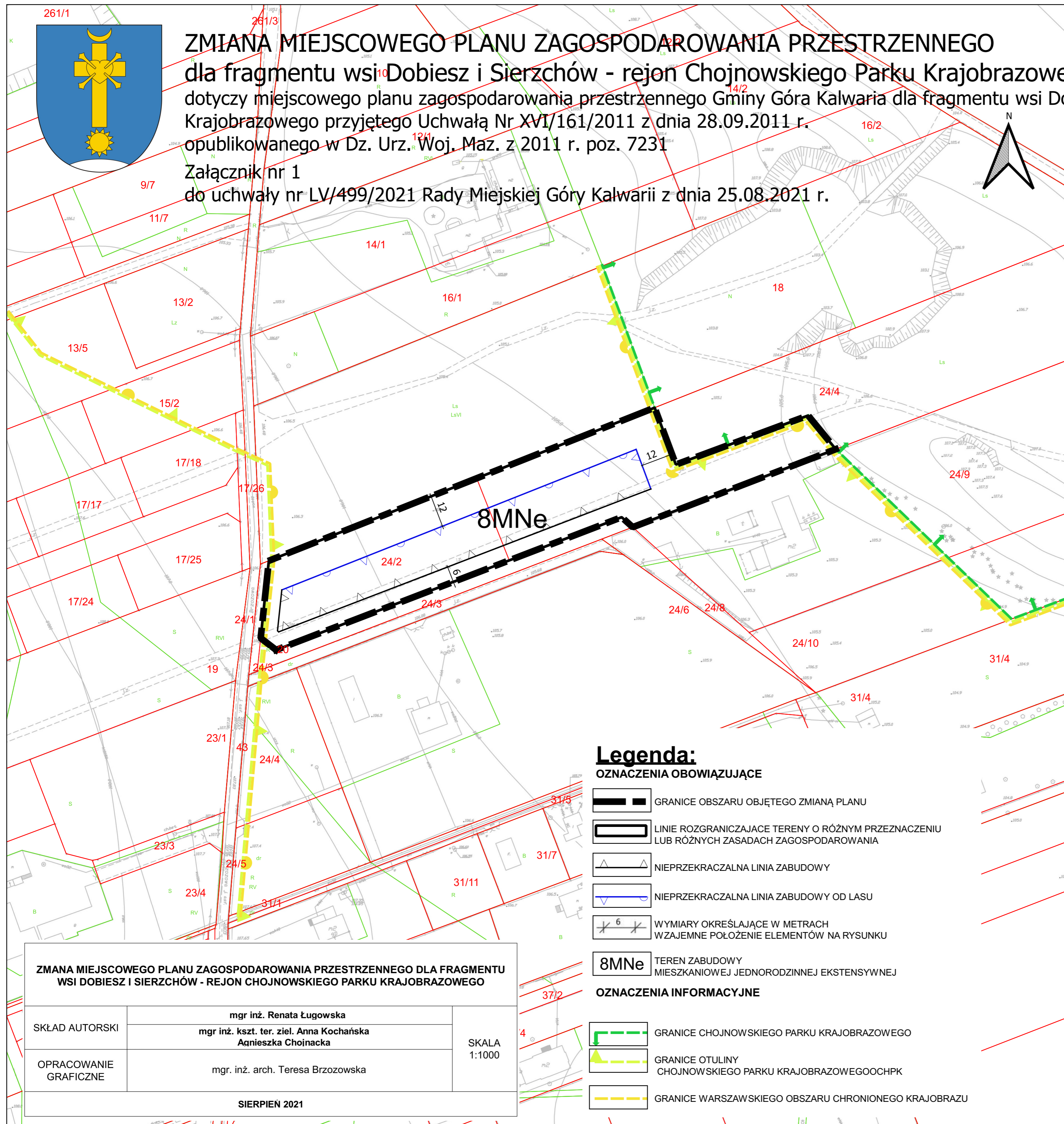
Załącznik nr 1 do uchwały nr LV/499/2021 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25.08.2021 r.

0 10 20 30 40 50

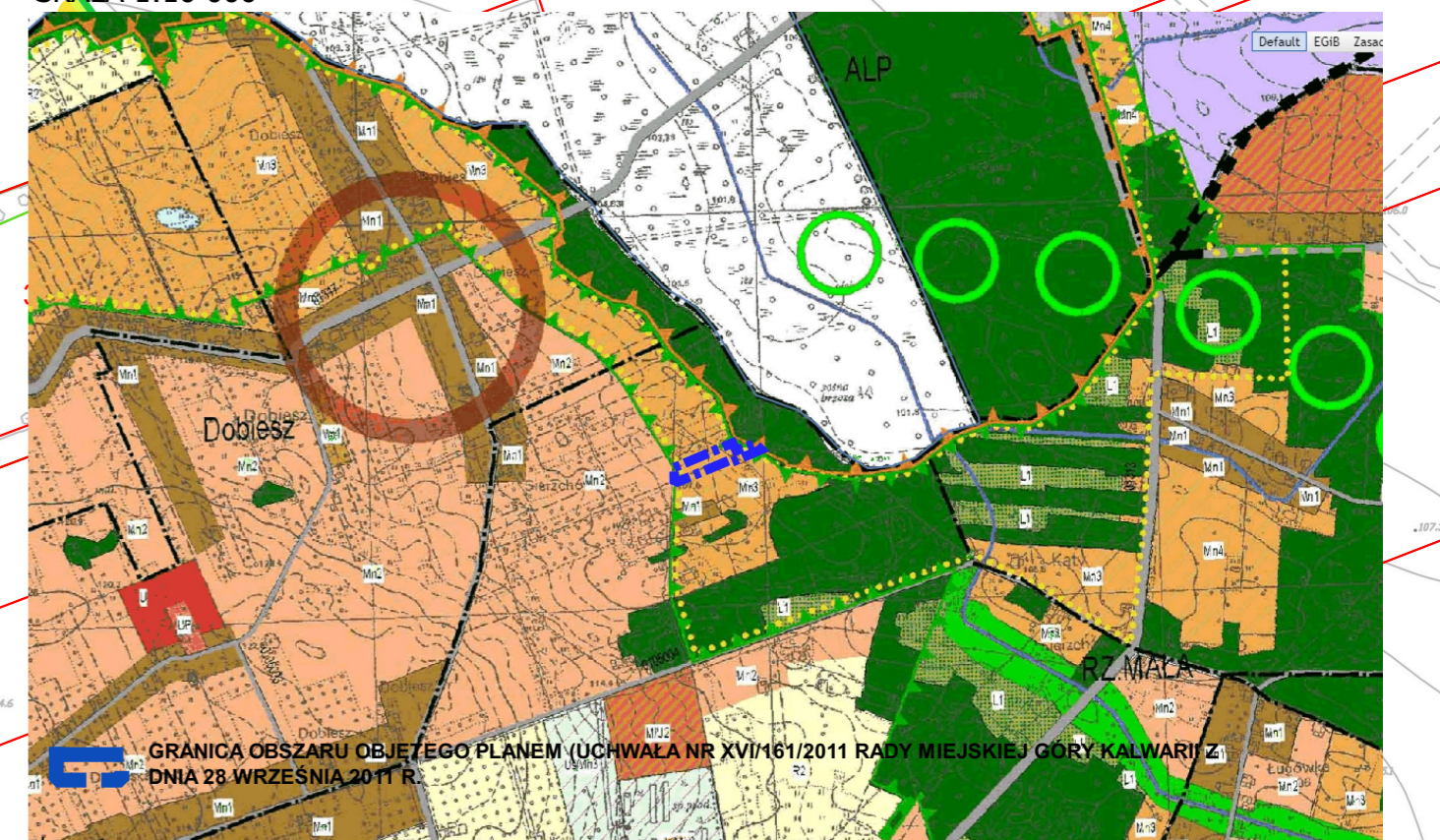
SKALA OPRACOWANIA 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI DOBIESZ I SIERZCHÓW - REJON CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO PRZYJĘTY UCHWAŁĄ NR XVII/161/2011 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2011

do uchwały nr XVI/161/2011 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 września 2011r.



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA
SKALA 1:10 000



Legenda:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY OD LASU
- WYMIARY OKREŚLAJĄCE W METRACH WZAJEMNE POŁOŻENIE ELEMENTÓW NA RYSUNKU

8MNe TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICE CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICE OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO OCHPK
- GRANICE WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI DOBIESZ I SIERZCHÓW - REJON CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

SKŁAD AUTORSKI	mgr inż. Renata Ługowska mgr inż. szt. ter. ziel. Anna Kochańska Agnieszka Chojnacka	SKALA 1:1000
OPRACOWANIE GRAFICZNE	mgr inż. arch. Teresa Brzozowska	
SIERPIEŃ 2021		

LEGENDA	
SYMBOLY	OPIS
	granice planu zagospodarowania przestrzennego
	granice parku krajobrazowego
	granice otuliny parku krajobrazowego
	granice obszaru chronionego krajobrazu
	granice zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	nieprzekraczalna linia zabudowy od lasu
	wymiary określające w metrach wzajemne położenie elementów na rysunku
	granice Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
	granice otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego OCHPK
	granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/499/2021
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 25 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz i Sierzchów - rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz i Sierzchów - rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13.05.2021 r. do 03.06.2021 r., uwagi można było wnosić do dnia 17.06.2021 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonych terminach na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria uwagi nie wpłynęły.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz-Komosa

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/499/2021
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 25 sierpnia 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz i Sierzchów - rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu miejscowego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby zmiany planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz i Sierzchów - rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

Procedowana zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg gminnych, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz-Komosa

Dane przestrzenne

Zalacznik4.gml

Rada Miejska Góry Kalwarii na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.