

**UCHWAŁA NR LVIII/520/2021
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia 29 września 2021 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 2021 r. poz. 1372) 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, 784 i 922), 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., uchwala 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), 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) oraz Uchwałą LIV/467/2021 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 23 czerwca 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej – ETAP I (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2021 r. poz. 5837) 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.

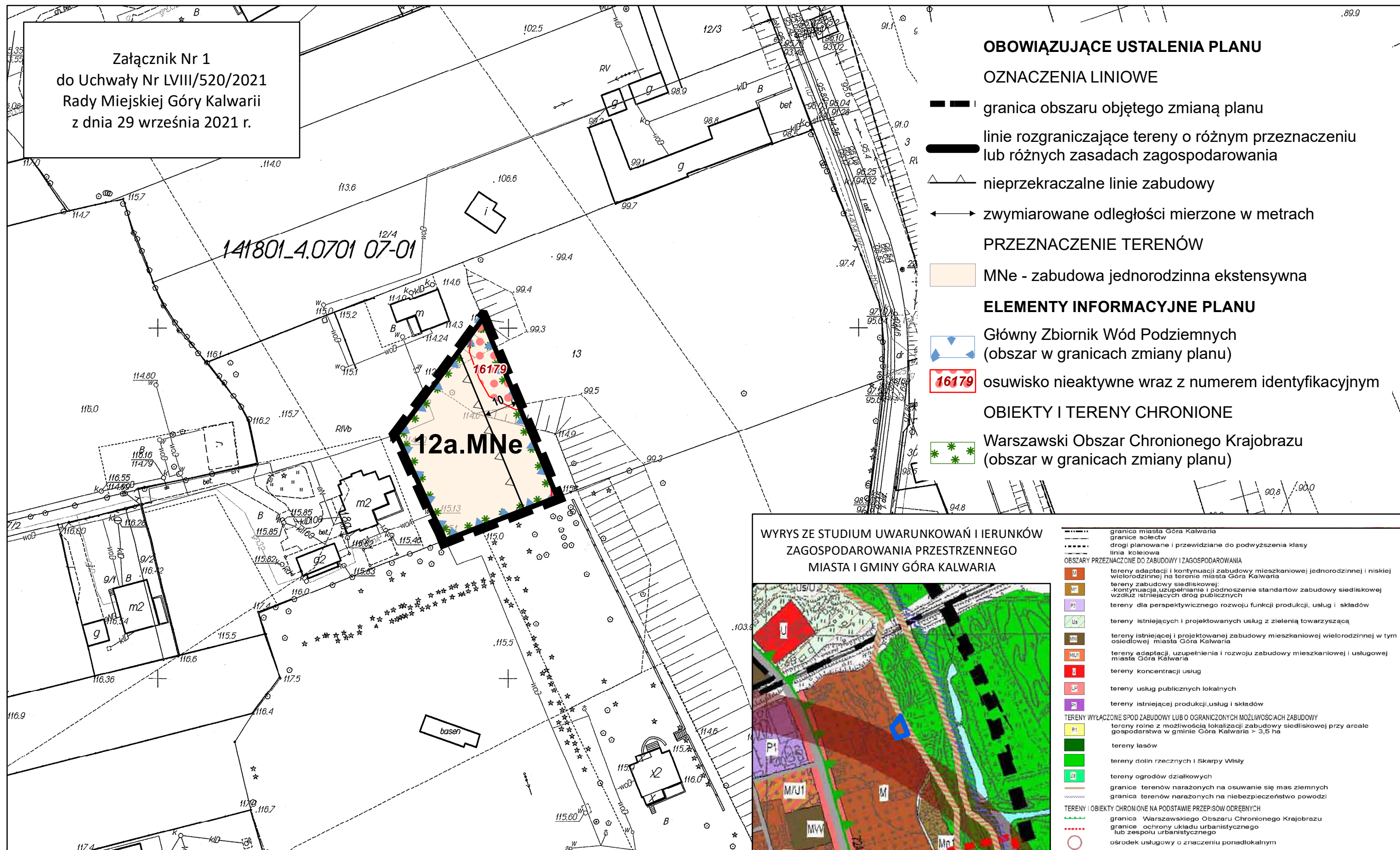
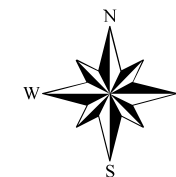
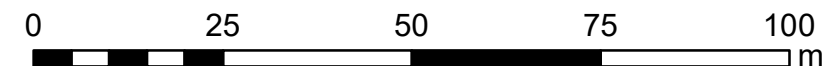
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-
Komosa**

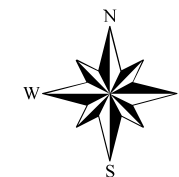
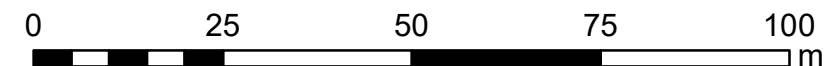


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU
MIASTA GÓRA KALWARIA ORAZ FRAGMENTU WSI MOCZYDŁÓW – rejon ul. Lipkowskiej**
rysunek planu nr 1 | skala 1:1000

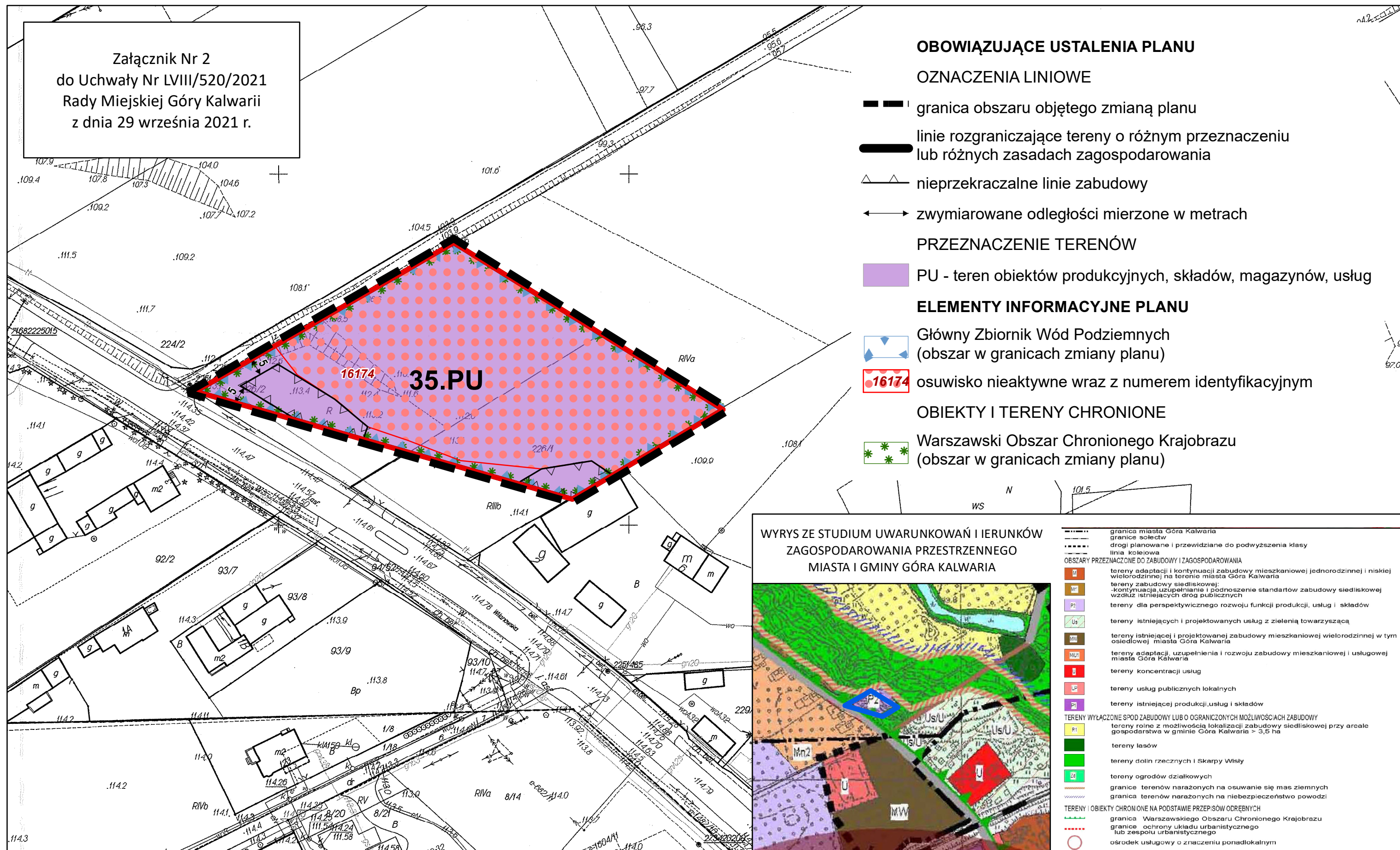




**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU
MIASTA GÓRA KALWARIA ORAZ FRAGMENTU WSI MOCZYDŁÓW – rejon ul. Lipkowskiej**
rysunek planu nr 2 | skala 1:1000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr LVIII/520/2021
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 29 września 2021 r.



OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymiarowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- PU - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, usług

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych (obszar w granicach zmiany planu)
- 16174 osuwisko nieaktywne wraz z numerem identyfikacyjnym

OBIEKTY I TERENY CHRONIONE

- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (obszar w granicach zmiany planu)

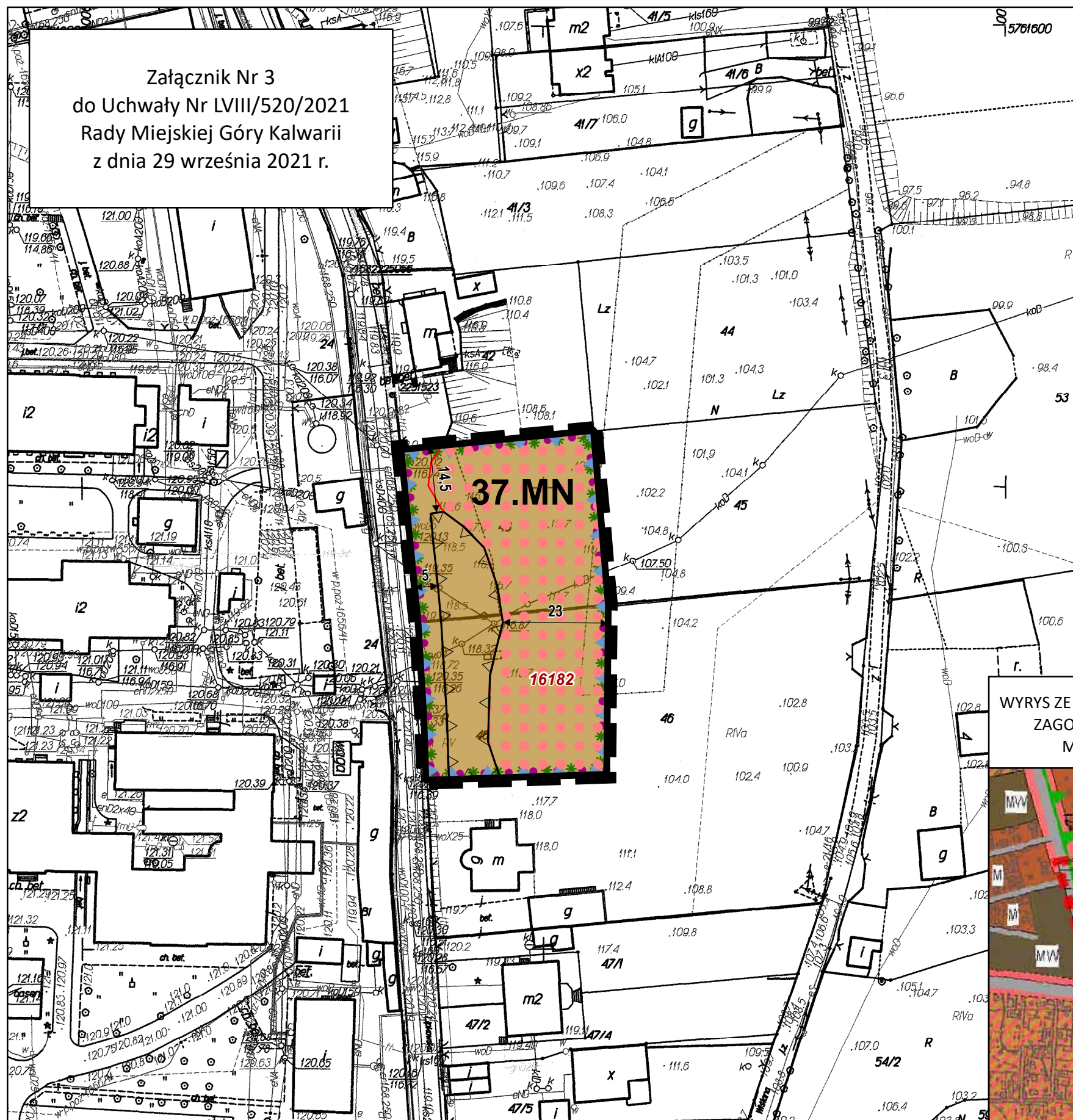
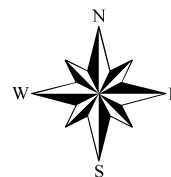
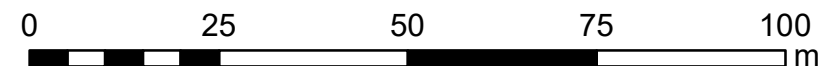
**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WNIOSKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA**



- granica miasta Góra Kalwaria
- granicz planowane i przewidziane do podwyższenia klasy
- linia kolejowa
- OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
- tereny adaptacji i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej wielorodzinnej na terenie miasta Góra Kalwaria
- tereny zabudowy siedliskowej: kontynuacja, uzupełnianie i podnoszenie standardów zabudowy siedliskowej wzdłuż istniejących dróg publicznych
- tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcji, usług i składów
- tereny istniejących i projektowanych usług z zielenią towarzyszącą
- tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym osiedlowej miasta Góra Kalwaria
- tereny adaptacji, uzupełnienia i rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej miasta Góra Kalwaria
- tereny koncentracji usług
- tereny usług publicznych lokalnych
- tereny istniejącej produkcji, usług i składów
- TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY
- tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy siedliskowej przy areale gospodarstwa w gminie Góra Kalwaria > 3,5 ha
- tereny lasów
- tereny dolin rzecznych i Skarpy Wisły
- tereny ogrodów działkowych
- granicz terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych
- granicz terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
- TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH
- granicz Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granicz ochrony układu urbanistycznego lub zespołu urbanistycznego
- ośrodek usługowy o znaczeniu ponadlokalnym



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU
MIASTA GÓRA KALWARIA ORAZ FRAGMENTU WSI MOCZYDŁÓW – rejon ul. Lipkowskiej**
rysunek planu nr 3 | skala 1:1000



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- zwymerowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

- Główny Zbiornik Wód Podziemnych (obszar w granicach zmiany planu)
- 16182 osuwisko nieaktywne wraz z numerem identyfikacyjnym
- OBIEKTY I TERENY CHRONIONE
- układ urbanistyczno-budowlany wpisany do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu (obszar w granicach zmiany planu)

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WNIOSKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA**



- granica miasta Góra Kalwaria
- granice sołectw
- drogi planowane i przewidziane do podwyższenia klasy
- linia kolejowa
- OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
- M - tereny adaptacji i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej wielorodzinnej na terenie miasta Góra Kalwaria
- MN - tereny zabudowy siedliskowej: kontynuacja, uzupełnianie i podnoszenie standardów zabudowy siedliskowej wzdłuż istniejących dróg publicznych
- P2 - tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji produkcji, usług i składów
- Us - tereny istniejących i projektowanych usług z zielenią towarzyszącą
- MW - tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym osiedlowej miasta Góra Kalwaria
- MU1 - tereny adaptacji, uzupełnienia i rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej miasta Góra Kalwaria
- U - tereny koncentracji usług
- UP - tereny usług publicznych lokalnych
- 21 - tereny istniejącej produkcji, usług i składów
- TERENY WYŁĄCZONE SPOD ZABUDOWY LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY
- R1 - tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy siedliskowej przy areale gospodarstwa w gminie Góra Kalwaria > 3,5 ha
- tereny lasów
- tereny dolin rzecznych i Skarpy Wisły
- tereny ogrodów działkowych
- granice terenów narażonych na osuwanie się mas ziemnych
- granice terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi
- TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH
- granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
- granice ochrony układu urbanistycznego lub zespołu urbanistycznego
- ośrodek usługowy o znaczeniu ponadlokalnym

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz
fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie:

- 1) w dniach od 14 września 2018 r. do 4 października 2018 r., uwagi można było wnosić do dnia 18 października 2018 r.;
- 2) w dniach od 15 marca 2019 r. do 5 kwietnia 2019 r., uwagi można było wnosić do dnia 19 kwietnia 2019 r.;
- 3) w dniach od 2 lipca 2021 r. do 23 lipca 2021 r., uwagi można było wnosić do dnia 6 sierpnia 2021 r.

Podczas pierwszego wyłożenia projektu ww. zmiany planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria wpłynęły 4 uwagi. Uwagi te zostały uwzględnione.

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

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

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr LVIII/520/2021
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 29 września 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, 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 miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej.

Procedowany zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria oraz fragmentu wsi Moczydłów – rejon ul. Lipkowskiej nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr LVIII/520/2021

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 29 września 2021 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne

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 z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały