

PROTOKÓŁ
posiedzenia Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej Góry Kalwarii
z dnia 28.08.2025 r.

Zgodnie z Zarządzeniem nr ROG.005.127.2025 Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 01.08.2025 r., w dniu 28.08.2025 r. odbyło się posiedzenie Komisji dotyczące **projektu planu ogólnego Miasta i Gminy Góra Kalwaria**

Skład Komisji:

1. Przewodnicząca – Pani Anna Beres
2. Członek – Pani Ewa Klimkowska-Sul
3. Sekretarz – Pani Katarzyna Zielińska

Reprezentacja Urzędu Gminy:

1. Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego – Pani Anna Kochańska
2. Zastępca Naczelnika Wydziału Planowania Przestrzennego – Pani Renata Ługowska

Reprezentacja firmy projektowej AMS CONCEPT sp. z o.o.:

1. Pani Monika Abramowska
2. Pan Kamil Darkowski

Przebieg posiedzenia:

Posiedzenie Komisji otworzyła Pani Anna Kochańska – Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego, przedstawiając wszystkich uczestników spotkania. Projekt planu ogólnego miasta i gminy Góra Kalwaria został opracowany przez firmę AMS CONCEPT sp. z o.o. Pani Naczelnik poinformowała członków Komisji o dotychczas podjętych czynnościach formalnych oraz wspomniała, że współpraca z autorem tego opracowania rozpoczęła się w 2024 r. Następnie głos został przekazany przedstawicielom zespołu projektowego.

Członkowie Komisji zostali zapoznani z założeniami sporządzanego projektu planu ogólnego.

Podstawą do podjęcia prac nad opracowaniem planu ogólnego miasta i gminy Góra Kalwaria była Uchwała nr CVI/943/2023 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 20 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta i gminy Góra Kalwaria.

Po wprowadzeniu dokonanych przez projektanta projektu planu ogólnego rozpoczęto dyskusję nad proponowanymi ustaleniami planu.

Uwagi i wnioski członków komisji:

1. Postuluje się rozważenie zmiany przeznaczenia małych działek zlokalizowanych na terenach strefy wielofunkcyjnej z zabudową zagrodową (SZ) na strefę wielofunkcyjną z zabudową mieszkaniową jednorodzinną (SJ). Tereny SZ proponuje się pozostawić głównie na gruntach chronionych.
2. Tereny zlokalizowane w Brześciach, na których planowane były kiedyś pola golfowe, które są przeznaczone w projekcie planu ogólnego jako tereny SO, zaleca się oznaczyć jako strefa usługowa (SU) albo strefa zieleni i rekreacji (SN).

3. Zaleca się aby w strefach znajdujących się na terenach osuwisk oraz na terenach zalewowych dokładniej uzasadnić wprowadzenie danej strefy, np. dla terenów 6SU.
4. Rozważyć zweryfikowanie wyliczeń zapotrzebowania na nową zabudowę mieszkaniową w gminie oraz chłonność terenów niezabudowanych. Może warto przygotować dodatkową do uzasadnienia lub roboczą planszę z podstawowymi obszarami OUZ i rozszerzeniami.
5. Zaleca się określenie wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów, na których dopuszczona jest zabudowa, mimo że rozporządzenie tego nie nakazuje.
6. Sugeruje się aby teren całej skarpy zlokalizowanej za kościołem oraz za szkołą przeznaczyć pod zieleń urządzoną z zaznaczeniem aby w profilu dodatkowym nie ustalać wskaźników kształtowania zabudowy.
7. W ocenie członków komisji w projekcie planu ogólnego nie można pominąć założenia urbanistycznego Góry Kalwarii, które opiera się na planie krzyża łacińskiego. Warto rozważyć zmianę wskazania terenu 7SK na SI lub SN, ale nie włączać go w obszar zabudowy śródmiejskiej lub też w profilu dodatkowym dopuścić np. usługi i odpowiednio opisać to w uzasadnieniu tej strefy z parametrami dla zabudowy.
8. Wskazuje się aby uzasadnienie dla terenów przeznaczonych pod usługi wokół cmentarzy było dokładniej opisane.
9. Należy zastanowić się, czy wskazywać strefy otwarte, na których można będzie zlokalizować farmy paneli fotowoltaicznych oraz magazyny energii.
10. Postuluje się aby tereny rzek i układów wodnych wydzielić oddzielnymi strefami, w celu podkreślenia ich jako ważne elementy przestrzenne i przyrodnicze oraz odpowiednio to uzasadnić.
11. Należy zastanowić się czy nie powinny być zabezpieczone w planie ogólnym tereny pod rozbudowę obiektów infrastruktury technicznej w Gminie.

Sekretarz GKUA

Katarzyna Zielińska

Przewodnicząca GKUA

Anna Bereś