



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 31 października 2018 r.

Poz. 10402

UCHWAŁA NR LXXII/746/2018 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 17 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krzaki Czaplinkowskie – teren między ul. Brzozową i Wrzosową

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566; z 2018 r. poz. 1496 i 1544), w związku z Uchwałą Nr XLIII/423/2017 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 26 kwietnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krzaki Czaplinkowskie – teren między ul. Brzozową i Wrzosową 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 roku, uchwała się co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krzaki Czaplinkowskie – teren między ul. Brzozową i Wrzosową, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały.

2. Granice obszaru planu wyznaczają:

- 1) od północy: fragment północnej granicy działki nr ew. 11, północne granice działek nr ew.: 42/31, 42/30, 42/27, 42/26, 42/16, 42/18, 41, fragment południowo-zachodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Zakałwaria i ul. Wiejskiej – uchwała nr LVIII/634/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2014 r. poz. 7582);
- 2) od wschodu: fragment wschodniej granicy działki nr ew. 55;
- 3) od południa i zachodu: fragment północno-wschodniej granicy zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dla fragmentu wsi Krzaki Czaplinkowskie –

uchwała nr 98/IX/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2003 r. Nr 211 poz. 5387).

§ 2. 1. W planie ustala 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) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 10) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 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;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

2. Plan nie zawiera:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej ściany wznoszonego budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie do 1,5 m gzymsów, balkonów, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy od lasów** – należy przez to rozumieć linię zabudowy w rozumieniu pkt 2 z dopuszczeniem jej przekraczania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego;
- 4) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w przepisach odrębnych wydanych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 5) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało określone w ustaleniach szczegółowych planu;

- 6) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi;
- 7) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) ZL – lasy,
 - c) WS – teren wód powierzchniowych,
 - d) KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej,
 - e) KPJ – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- 7) rów odwadniający.

2. Oznaczenia graficzne występujące na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1, w tym wynikające z przepisów odrębnych, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi, w celu przyłączenia do działek sąsiednich oraz działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dla terenów chronionych akustycznie, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN – jak dla terenów pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz składowisk odpadów, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 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) nakaz zachowania ciągłości przepływu wód w rowach odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie przebudowy lub skanalizowania rowów odwadniających oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) jeżeli ustalenia szczegółowe dla danych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 16 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe oraz minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - b) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - c) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych oraz prawa ruchu drogowego.

§ 8. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także obszarów osuwania się mas ziemnych – obszar objęty planem znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują nakazy i zakazy odnośnie zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody.

§ 9. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) minimalna powierzchnia działek i minimalne szerokości frontów działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°;
- 4) parametry określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi oraz przyłączenia do działek sąsiednich.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD oraz ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem KPJ;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez istniejące drogi gminne przylegające do obszaru objętego planem.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 2) budowę sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, poza pasami jezdni;
- 3) dopuszczenie budowy sieci infrastruktury technicznej zlokalizowanej w terenach przeznaczonych pod zabudowę, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny a nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych:
- odprowadzenie ścieków do projektowanej sieci kanalizacyjnej,
 - budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm,
 - do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz prawa budowlanego,
 - dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego oraz prawa budowlanego;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy i ulic poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
 - dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- zasilanie w gaz projektowanej sieci gazowej,
 - budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i rozporządzeń w sprawie sieci gazowej,
 - dopuszczenie stosowania rozwiązań indywidualnych do czasu realizacji sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- zasilanie w energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii, w tym lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem lit. c,
 - zakaz lokalizacji turbin wiatrowych i biogazowni;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z zastrzeżeniem lit. b,
 - nakaz stosowania mediów niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska bądź systemów ogrzewania opartych na odnawialnych źródłach energii;
- 10) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa telekomunikacyjnego;
- 11) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarowania odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

§ 12. Ustala się stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, związanego z uchwaleniem niniejszego planu, w wysokościach:

- 7% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN;

2) 0% dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: ZL, WS, KDD, KPJ.

§ 13. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD.

§ 14. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

- 1) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji budynków w kolorach od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru żółtego;
- 2) zakazuje się stosowania do wykończenia elewacji budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding i blachy trapezowej;
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w odcieniach: szarości, grafitu, brązu i czerwieni z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN ustala się:

- 1) przeznaczenie – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie zabudowy wolno stojącej;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,3 dla działki budowlanej,
 - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynków mieszkalnych: 9 m, w tym maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków gospodarczych i garażowych: 5 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych:
 - budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 12° do 42°,
 - budynków gospodarczych i garażowych: dachy jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia od 12° do 42°;
- 3) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 2000 m²
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 20 m,
 - c) kąt położenia granic działek zgodnie z § 9 pkt 3;
- 4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m² z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych określona w pkt 4 nie dotyczy działek wydzielonych przed wejściem w życie planu o powierzchni mniejszej niż 2000 m², będących działkami budowlanymi, działek powstałych w wyniku wydzielenia dróg publicznych, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz działek wydzielonych w celu przyłączenia do działek sąsiednich, przy spełnieniu pozostałych wskaźników zabudowy oraz z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 6) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa terenu oznaczonego symbolem 1MN z drogi oznaczonej symbolem: 1KDD poprzez tereny 1WS, 3MN,

- b) obsługa terenu oznaczonego symbolem 2MN z drogi oznaczonej symbolem 4KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez tereny przyległe zlokalizowane poza obszarem planu,
- c) obsługa terenu oznaczonego symbolem 3MN z drogi oznaczonej symbolem: 1KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez tereny przyległe zlokalizowane poza obszarem planu,
- d) obsługa terenu oznaczonego symbolem 4MN z dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD,
- e) obsługa terenu oznaczonego symbolem 5MN z dróg oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD, 3KDD,
- f) dopuszczenie wyznaczenia dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu o minimalnej szerokości 6 m.

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

- 1) przeznaczenie – lasy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych (innych niż budynki), związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o lasach;
- 4) dopuszczenie realizacji urządzeń turystycznych w granicach terenu oznaczonego symbolem 3ZL;
- 5) w zakresie obsługi komunikacyjnej:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD poprzez teren 3MN,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 2ZL z drogi oznaczonej symbolem 4KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem objętym planem poprzez teren 2MN,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 3ZL z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDD poprzez ciąg pieszo-jezdny oznaczony symbolem 1KPJ.

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych – rów;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się realizację kładek pieszych i pieszo – jezdnych;
- 4) obsługa komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez tereny przyległe z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolem ZL.

§ 18. Dla poszczególnych dróg, oznaczonych na rysunku planu, ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp.	Oznaczenie terenu	Przeznaczenie terenu	Zasady zagospodarowania	Informacje
1.	1KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: zmienna od 10 m do 13 m; lokalizacja rowu z możliwością przebudowy i przykrycia	
2.	2KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 10 m	
3.	3KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość fragmentu drogi w granicach planu zgodnie z rysunkiem: 8 m	w granicach opracowania znajduje się fragment drogi
4.	4KDD	droga publiczna klasy dojazdowej	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 12,5 m	plac manewrowy ul. Wrzosowej
5.	1KPJ	ciąg pieszo-jezdny	szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: od 6,5 m do 7 m	

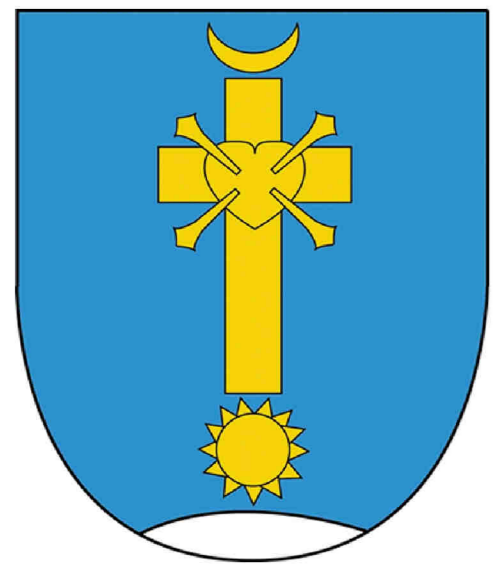
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny

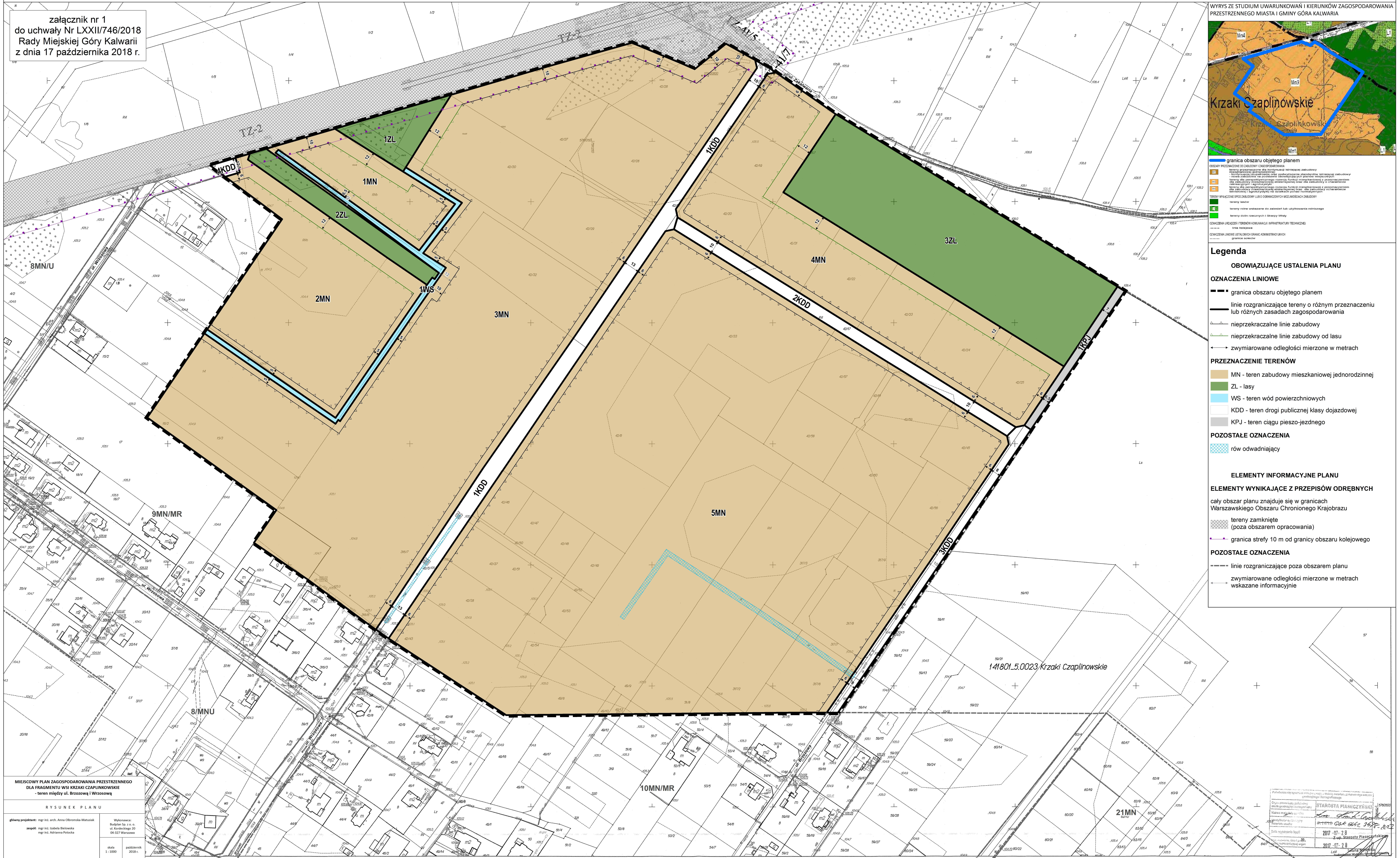
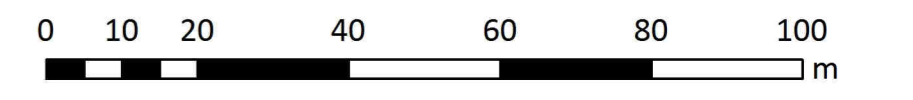


MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI KRZAKI CZAPLINKOWSKIE - teren między ul. Brzozową i Wrzosową

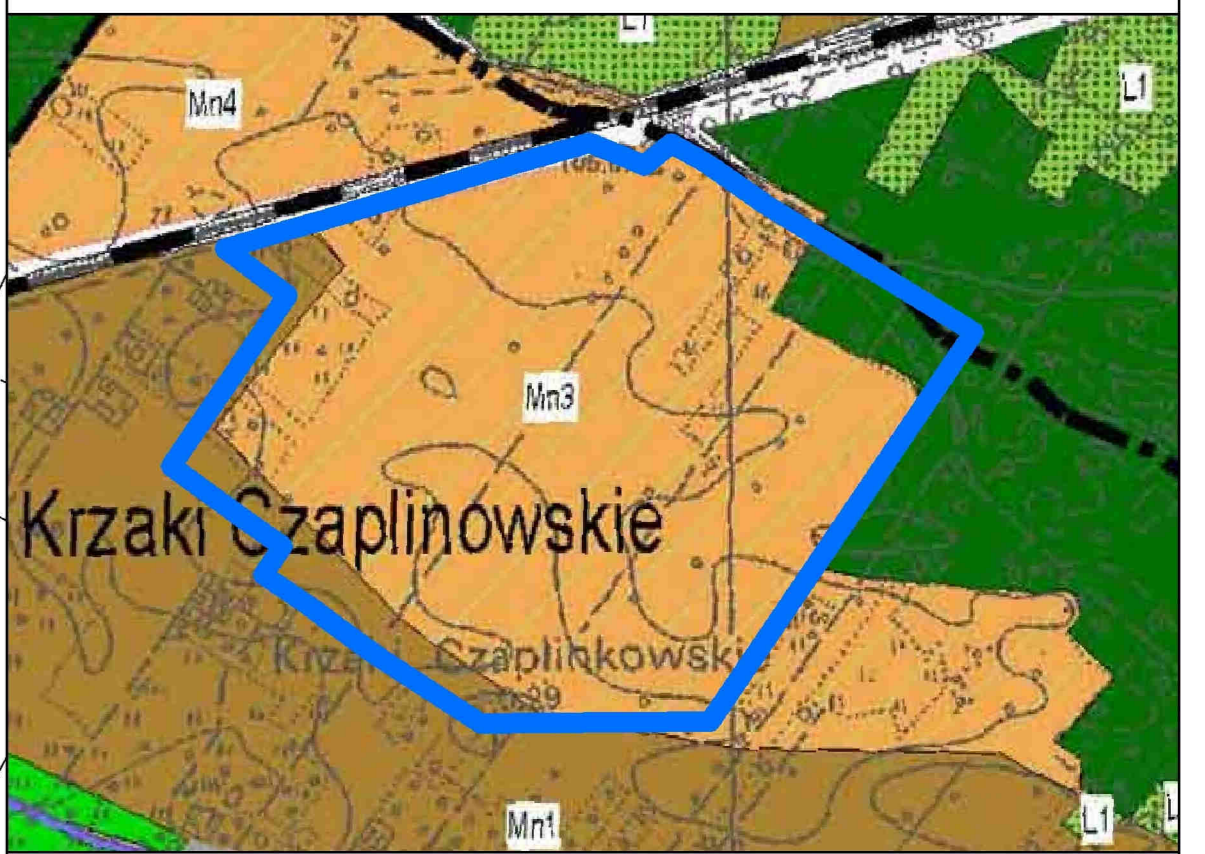
RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

załącznik nr 1
do uchwały Nr LXXII/746/2018
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 17 października 2018 r.



WYRSZ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIAST I GMINY GÓRA KALWARIA



granicza obszaru objętego planem

OPISY PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny lasów
- tereny wód powierzchniowych
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- tereny ciągów pieszo-jezdnych
- tereny zieleni
- inne

OWOCNIAŁE TERENY PRZESTRZENNEGO ZAGOSPODAROWANIA

- inne

OWOCNIAŁE TERENY WYKONANIA

- inne

Legenda

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

OZNACZENIA LINIOWE

- granicza obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy od lasu
- zwymerowane odległości mierzone w metrach

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL - lasy
- WS - teren wód powierzchniowych
- KOD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej
- KPJ - teren ciągu pieszo-jezdnego

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- rów odwadniający

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

cały obszar planu znajduje się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

- tereny zamknięte (poza obszarem opracowania)
- granicza strefy 10 m od granicy obszaru kolejowego

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- linie rozgraniczające poza obszarem planu
- zwymerowane odległości mierzone w metrach wskazane informacyjnie

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU WSI KRZAKI CZAPLINKOWSKIE
- teren między ul. Brzozową i Wrzosową

RYSUNEK PLANU

główny projektant: mgr inż. arch. Anna Olszewska-Matusiak
 zespół: mgr inż. Izabela Siewowska
 mgr inż. Adrianna Potocka

Wydawca: Burgen Sp. z o.o.
 ul. Kościelna 20
 04-327 Warszawa

data: październik 2018 r.

skala: 1:1000

STAROSTA PIASZCZYŃSKI
 2017-07-28
 2017-07-28

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXXII/746/2018

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 17 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krzaki Czaplinskowskie – teren między ul. Brzozową i Wrzosową

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, 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 w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Uwagi nieuwzględnione, wniesione do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 4 maja 2018 r. do 24 maja 2018 r.										
1.	01-06-2018	*	Zmiana statusu działek gruntów rolnych na działki gruntu budowlane o powierzchni minimalnej 1000 m ² i zmiana przeznaczenia na MN/U. Informacja, że na działce ew. nr 14 wydzielona zostanie droga wewnętrzna o szerokości 8 m.	dz. ew. nr 14, 15/3	4R		–		–	Uwaga nieuwzględniona częściowo w zakresie niezgodnym z obowiązującym Studium. Zgodnie z zapisami Studium dla przedmiotowego terenu działki budowlane powinny mieć powierzchnię 2000 m ² -3500 m ² . Studium dopuszcza lokalizację usług podstawowych wzdłuż dróg publicznych – przedmiotowy teren nie spełnia tego wymogu.
2.	07-06-2018	*	Zmiana minimalnej powierzchni działek budowlanych na 1000m ² .	dz. ew. nr 42/6, 42/20, 42/21, 42/22, 42/23, 42/24, 42/33, 42/38, 42/45,	2MN, 3MN		–		–	Uwaga nieuwzględniona - zgodnie z zapisami Studium dla przedmiotowego terenu działki budowlane powinny mieć powierzchnię 2000 m ² -3500 m ² .

				42/47, 42/48, 42/49, 42/50, 42/51, 42/52, 42/53, 42/56, 42/57, 42/58, 42/59, 42/60, 42/61						
3.	07-06-2018	*	Zmiana minimalnej powierzchni działek budowlanych na 1000m ² .	dz. ew. nr 49/8, 49/9 51/8	3MN		-		-	Uwaga nieuwzględniona - zgodnie z zapisami Studium dla przedmiotowego terenu działki budowlane powinny mieć powierzchnię 2000 m ² -3500 m ² .
4.	07-06-2018	*	Zmiana minimalnej powierzchni działek budowlanych na 1000m ² .	dz. ew. nr 42/18, 42/19, 42/20	2MN		-		-	Uwaga nieuwzględniona - zgodnie z zapisami Studium dla przedmiotowego terenu działki budowlane powinny mieć powierzchnię 2000 m ² -3500 m ² .
5.	06-06-2018	*	Zmiana minimalnej powierzchni działek budowlanych na 1000m ² .	dz. ew. nr 317/1, 317/2, 317/3, 317/5, 317/6, 317/8	3MN		-		-	Uwaga nieuwzględniona - zgodnie z zapisami Studium dla przedmiotowego terenu działki budowlane powinny mieć powierzchnię 2000 m ² -3500 m ² .
Uwagi nieuwzględnione, wniesione do projektu planu miejscowego, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 lipca 2018 r. do 10 sierpnia 2018 r.										
6.	28-08-2018	PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Centrala Biuro Nieruchomości i Geodezji Kolejowej ul. Targowa 74 03-734 Warszawa	Wnosi o: 1. Pozostawienie pasa terenu o szerokości co najmniej 50 m od osi skrajnego toru z przeznaczeniem na funkcje niepodlegające ochronie akustycznej; 2. Dodanie w §6 projektu mpzp kolejnych ustępów o treści: – „Na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN pierwszą linię zabudowy od strony kolejowej należy kształtować jako obiekty towarzyszące: infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, budynki gospodarcze, garaże, zielen towarzyszącą, budowle terenowe	cały obszar objęty planem	cały obszar objęty planem		-		-	Uwaga nieuwzględniona – wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na terenach zlokalizowanych w sąsiedztwie linii kolejowej nastąpiło w związku z rozpatrzeniem uwag do projektu planu miejscowego, złożonych przez właścicieli przedmiotowych działek ewidencyjnych. Projekt planu miejscowego uwzględnia zakaz przekraczania, wymaganych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, dopuszczalnych poziomów hałasu.

		<p>takie, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.”.</p> <p>– „Dla terenów oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN pierwszą linię zabudowy od strony linii kolejowej projektować w oparciu o następujące założenia tj. odpowiednie usytuowanie budynków na działce, stosowanie szczelnej stolarki okiennej, wentylacje i klimatyzacje, kształtowanie bryły budynku w taki sposób, aby hałas komunikacyjny nie docierał z zewnątrz do wnętrza struktury zabudowanej, stosowania na elewacjach budynków rozwiązań architektonicznych o charakterze rozpraszającym, projektowanie rozkładu pomieszczeń w budynkach, uwzględniające najkorzystniejsze ich położenie w stosunku do źródeł hałasu”.</p> <p>– „Zakazuje się lokalizacji w sąsiedztwie terenu kolejowego obiektów i urządzeń mogących w jakikolwiek sposób zagrazać bezpieczeństwu ruchu kolejowego”.</p> <p>– „Roboty ziemne wykonywać w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury”.</p> <p>– „Na gruntach położonych w sąsiedztwie linii kolejowej drzewa i krzewy mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 15 m od osi skrajnego toru kolejowego”.</p> <p>3. Uwzględnić ww. zmiany w rozdziale 10 prognozy oddziaływania na środowisko.</p>							<p>Ponadto w projekcie planu miejscowego uwzględniono wymagane przepisami odrębnymi z zakresu transportu kolejowego, odległości sytuowania zabudowy względem obszaru kolejowego. Projekt planu miejscowego jest zatem zgodny z przepisami odrębnymi, wprowadzenie zmian do projektu planu miejscowego wyłożonego do publicznego wglądu nie jest zasadne i byłoby niezgodne z oczekiwaniami mieszkańców wyrażonymi w złożonych uwagach.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

* dane osobowe składających uwagi w aktach sprawy

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXII/746/2018
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 17 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krzaki Czaplinskowskie – teren między ul. Brzozową i Wrzosową, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Krzaki Czaplinskowskie – teren między ul. Brzozową i Wrzosową.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują wykup gruntów pod drogi, budowę układu drogowego oraz budowę infrastruktury technicznej. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określa uchwalone przez Radę Miejską Góry Kalwarii strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny