



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 10 lipca 2019 r.

Poz. 8541

### UCHWAŁA NR XIV/113/2019 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 26 czerwca 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria - rejon ul. Marianki**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz.1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) w związku z uchwałą LX/656/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 marca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ul. Marianki, Rada Miejska Góry Kalwarii 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 co następuje:

#### **Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – rejon ulicy Marianki, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem 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, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

**§ 2. 1** Planem objęto obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

- 1) od północy – fragment południowo-zachodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała LVIII/634/2014 oraz północno-wschodnia granica dz. nr ew. 6/11;
- 2) od północnego–zachodu – fragment południowo-wschodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała LVIII/634/2014 z dnia 27.06.2014 r., zwana dalej uchwałą LVIII/634/2014;
- 3) od południa – fragment granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała LXV/685/2014 z jej przedłużeniem do granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - uchwała LVIII/634/2014;
- 4) od południowego- wschodu – południowo-wschodnia granica dz. nr ew.: 6/11, 6/12, 6/44, 6/14, południowo-zachodnia granica dz. nr ew. 6/14 i północno-zachodnia granica dz. nr ew. 6/40, północno-

zachodnia granica dz. nr ew. 6/40 z przejściem przez dz. nr ew. 6/4 i 6/25 (wzdłuż fragmentu linii rozgraniczającej drogi 3KDD) z wyznaczonym w mpzp skosem widoczności - uchwała LXV/685/2014 z dnia 02.11.2014 r., zwana dalej uchwałą LXV/685/2014, północno-wschodni fragment linii rozgraniczającej drogi o symbolu 2KDD - uchwała LXV/685/2014, południowo-wschodnia granica dz. nr ew. 3/4.

1. Granice obszaru objętego planem, o których mowa w § 2 ust. 1, pkt. 1 – 4, przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w niniejszej 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 kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie danego terenu pod funkcje, których udział w zagospodarowaniu lub zabudowie jest przeważający, tj. obejmuje minimum 51% powierzchni działki budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego i wymienione w ustaleniach szczegółowych;
- 4) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 5) **usługach o funkcji publicznej** - należy przez to rozumieć obiekty usługowe o funkcji administracyjnej, oświaty, ochrony zdrowia, opieki społecznej, placówek wychowawczo - opiekuńczych;
- 6) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć usługi niezliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, nie wykracza poza obszar działki budowlanej, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów;
- 7) **uciążliwym oddziaływaniu na środowisko** – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne takie jak: szkodliwe promieniowanie, hałas, wibracje, składowanie odpadów, emisje pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze oraz odory, których występowanie lub poziom emisji utrudnia życie lub może powodować zagrożenie zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku (z pominięciem: balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku takich jak: schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych i zadaszenia), w stosunku do:
  - a) linii rozgraniczających dróg,
  - b) granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - c) linii rozgraniczającej tereny o różnym sposobie zagospodarowania;
- 9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 10) **pasie zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć pas terenu zagospodarowany zielenią niską i zielenią wysoką, wyznaczony w planie, która powinien w naturalny sposób oddzielać funkcje terenów o kolizyjnym przeznaczeniu, poprzez pozostawienie zieleni naturalnej (zieleni niskiej) oraz nasadzenia zieleni wysokiej;
- 11) **drodze serwisowej** – należy przez to rozumieć jezdnię o innych funkcjach niż droga, której towarzyszy, oddzieloną od niej pasem dzielącym, przejmującą ruch lokalny i umożliwiającą - z założenia - zjazd do przyległych do niej nieruchomości;
- 12) **jednostce hotelowej** – należy przez to rozumieć jeden pokój lub jeden apartament przeznaczony dla gości hotelowych.

§ 4. 1. 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 kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
  - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
  - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
  - e) linie zabudowy;
- 5) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonej na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym i planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) odrębnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) pas zieleni izolacyjnej;
- 5) zwymiarowanie wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 6) przeznaczenie terenów.

2. Oznaczenie graficzne Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu na rysunku planu jest ustaleniem wyznaczonym na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody.

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

**§ 6.** W planie wyodrębnia się **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego** wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MNU** i **2MNU**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1U**;
- 3) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDZ**;
- 4) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD** i **2KDD**.

**§ 7. 1.** Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe odrębnych terenów.

2. Oznaczenia cyfrowe, towarzyszące oznaczeniom literowym, przedstawione na rysunku planu określają kolejne numery terenów zlokalizowanych w obszarze objętym ustaleniami planu.

## **Rozdział 2.** **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 8. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MNU** i **2MNU**, w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi nieuciążliwe (usługi związane z obsługą bytową mieszkańców, usługi handlu, gastronomii, usługi o funkcji publicznej, usługi rzemieślnicze);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – drogi wewnętrzne, sieci i elementy infrastruktury technicznej (w zakresie przesyłu, przechodu), budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe, zieleń i elementy małej architektury;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej na działce budowlanej innej funkcji budynków polegające na dopuszczeniu ich remontu i przebudowy.

### **2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) ustala się na działce budowlanej realizację:
  - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego jako wolno stojącego,
  - b) budynku usługowego jako wolno stojącego,
  - c) dopuszcza się realizację lokali usługowych jako dobudowanych lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
  - d) budynku gospodarczego, garażowego lub gospodarczo – garażowego jako wolno stojącego; dopuszcza się realizację pomieszczeń gospodarczych, garażowych lub gospodarczo – garażowych dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
- 2) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy i przebudowy; w przypadku odtworzenia, przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie ich: wysokości, liczby kondygnacji, kształtu dachu i kąta nachylenia połaci dachowych;
- 4) dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 5) zakazuje się lokalizacji obiektów wieżowych o charakterze masztu za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz obiektów infrastruktury telekomunikacyjnej – określonych w przepisach odrębnych z zakresu telekomunikacji.

### 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 2) 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) zakazuje się wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i odzyskiwaniu odpadów;
- 4) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 5) zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 6) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu w sposób powodujący spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 8) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 9) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody na potrzeby własne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

### 4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się maksymalną wysokość budynku:
  - a) mieszkalnego – 10 m i maksimum trzy kondygnacje nadziemne,
  - b) usługowego – 10 m i maksimum trzy kondygnacje nadziemne,
  - c) gospodarczego, garażowego, gospodarczo – garażowego – 6 m i maksimum 1 kondygnacja naziemna;
- 2) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce, nakazuje się wykończenie elewacji budynków takimi samymi materiałami wykończeniowymi i w takiej samej kolorystyce;
- 3) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce, nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce;
- 4) nakazuje się stosowanie naturalnej kolorystyki budynków, dostosowanej do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego, z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np.: kamień, szkło, drewno, cegła), jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 5) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding itp.) oraz blach, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;
- 6) dla pokrycia dachu dopuszcza się kolorystykę w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni, szarości, koloru ceramiki;

- 7) nakazuje się projektowanie dachów budynków jako dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia głównych, odpowiadających sobie połaci w zakresie do 45°; dopuszcza się stosowania dachów jednospadowych w budynkach garażowych, gospodarczych oraz gospodarczo – garażowych i w budynkach usytuowanych w granicy z działką sąsiednią;
- 8) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,02;
- 9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla budynków posiadających tylko kondygnacje naziemne 0,8;
- 10) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla budynków posiadających kondygnacje podziemne 1,0;
- 11) ustala się minimalną powierzchnię działki na 700 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem pkt. 13;
- 12) dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż 700 m<sup>2</sup>, pod warunkiem, że:
  - a) działki o takiej powierzchni istniały w terenie przed dniem wejścia w życie niniejszego planu,
  - b) zostały zmniejszone w celu wydzielenia działek pod realizację infrastruktury drogowej lub technicznej;
- 13) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż 700 m<sup>2</sup>, przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, powiększenie działki sąsiedniej, stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej – wówczas wielkość działki będzie określona na podstawie faktycznego zapotrzebowania terenowego na te urządzenia i przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

#### **5. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej 700 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 18 m;
  - c) nowe granice podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczających jednej z dróg publicznych, wyznaczonych w planie, z której teren jest obsługiwany komunikacyjnie;
- 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej; przy wydzieleniu takiej działki nie obowiązują ustalenia określonych w pkt. 1, lit. a i b.

**6. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów** - dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, na potrzeby budowy w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest budowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

#### **7. Zasady obsługi komunikacyjnej oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych pokazanych na rysunku planu oraz z ulicy Wiejskiej i ulicy Marianki;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
  - b) dla obsługi usług gastronomii – jedno miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenne w lokalu gastronomicznym oraz minimum 1 miejsce na obiekt gastronomiczny, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) dla obsługi pozostałych rodzajów działalności usługowej – minimum 2 miejsca postojowe i 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dla obiektów mniejszych niż 100 m<sup>2</sup>, minimum 1 miejsce postojowe i 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy,
  - d) dla obsługi istniejących, zachowanych w planie funkcji – minimum 1 miejsce postojowe na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca postojowe oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

**§ 9. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **IU w zakresie przeznaczenia** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi związane z obsługą bytową mieszkańców, usługi handlu, gastronomii, usługi administracyjne, usługi hotelarskie i konferencyjne, hurtownie, magazyny;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokale mieszkalne, drogi wewnętrzne, sieci i elementy infrastruktury technicznej (w zakresie przesyłu, przechodu), budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe, zieleń i elementy małej architektury.

### **2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:**

- 1) nakazuje się na działce budowlanej realizację:
  - a) budynku usługowego jako wolno stojącego,
  - b) budynku magazynowego jako wolno stojącego,
  - c) budynku gospodarczego, garażowe lub gospodarczo-garażowe jako wolno stojącego; dopuszcza się realizację pomieszczeń gospodarczych i garażowych, dobudowanych do budynku usługowego lub magazynowego lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub magazynowego,
  - d) lokali mieszkalnych wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
- 2) nakazuje się realizację zabudowy zgodnie z wytyczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych.

### **3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) 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, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt. 3;
- 3) zakazuje się wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i odzyskiwaniu odpadów;
- 4) zakaz budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych - zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 5) zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 6) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 7) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu powodującego spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 8) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 9) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska; dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej

i ciepłej wody na potrzeby własne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;

10) nakazuje się realizację na działce budowlanej pasa izolacyjnego od projektowanej obwodnicy, w postaci nasadzeń zielenią wysoką, o szerokości 10 m od granicy planu, w miejscu wskazanym na rysunku planu.

#### **4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) maksymalną wysokość budynku:

- a) usługowego – 14 m i maksimum cztery kondygnacje nadziemne,
- b) magazynowego – 10 m i maksimum trzy kondygnacje nadziemne,
- c) gospodarczego – 6 m i jedna kondygnacja nadziemna;

2) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce, nakazuje się wykończenie elewacji budynków takimi samymi materiałami wykończeniowymi, w tej samej kolorystyce;

3) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce, nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce;

4) nakazuje się stosowanie naturalnej kolorystyki budynków, dostosowanej do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie w elewacji budynków barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego, z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np.: kamień, szkło, drewno, cegła), jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;

5) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu seiding itp.) oraz blach, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;

6) dla pokrycia dachu dopuszcza się kolorystykę w odcieniach czerwieni, brązu, zieleni, szarości, koloru ceramiki;

7) nakazuje się projektowanie dachów budynków o kącie nachylenia głównych, odpowiadających sobie połaci do 40°;

8) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,02;

9) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,2;

10) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej na 1500 m<sup>2</sup>, z uwzględnieniem pkt. 11;

11) dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż 1500 m<sup>2</sup>, przeznaczonych pod drogi wewnętrzne, powiększenie działki sąsiedniej, stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej – wówczas wielkość działki będzie określona na podstawie faktycznego zapotrzebowania terenowego na te urządzenia i przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

#### **5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych:**

1) część terenu 1U położona jest w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) ustala się zagospodarowanie terenu, o którym mowa w pkt 1, zgodnie z aktualnymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz przepisami ustanawiającymi ten obszar.

#### **6. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej 1500 m<sup>2</sup>,
- b) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej: 18 m,
- c) nowe granice podziału na działki budowlane dla terenu 1U kąt nachylenia granic działek do linii rozgraniczającej drogi oznaczonej 2KDD od 70° do 90°;

2) dopuszcza się wydzielenie działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej; przy wydzieleniu takiej działki nie obowiązują ustalenia określonych w pkt. 1, lit. a i b.



7. **Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów** - dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych, na potrzeby budowy w granicach działki budowlanej, na której realizowana jest budowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

8. **Zasady obsługi komunikacyjnej oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych:**

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych, pokazanych na rysunku planu; dopuszcza się obsługę komunikacyjną z projektowanej obwodnicy miasta za pośrednictwem drogi serwisowej;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 3) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:
  - a) dla obsługi zabudowy magazynowej – nie mniej niż 5 miejsc postojowych na obiekt oraz minimum 1 miejsce na obiekt magazynowy, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - b) dla obsługi usług gastronomii – minimum jedno miejsce postojowe na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalu gastronomicznym oraz minimum 1 miejsce na obiekt gastronomiczny, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) dla obsługi usług hotelarskich – minimum 1 miejsce postojowe na jednostkę hotelową oraz minimum 2 miejsca na obiekt hotelarski, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - d) dla obsługi pozostałych rodzajów działalności usługowej nie wymienionych powyżej – minimum 3 miejsca postojowe i minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dla obiektów mniejszych niż 100 m<sup>2</sup>, minimum 1 miejsce postojowe oraz minimum 1 miejsce na każdy lokal usługowy, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - e) dla obsługi lokali mieszkalnych – minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny;
- 4) w przypadku realizacji na działce budowlanej lokali mieszkalnych oraz prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić miejsca postojowe oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

**Rozdział 3.**

**ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI**

§ 10.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ**, **1KDD**, **2KDD** ustala się przeznaczenie terenu pod drogi, zapewniające powiązanie z drogowym układem zewnętrznym i układem o znaczeniu ponadlokalnym oraz obsługę komunikacyjną terenów w obszarze objętym planem.

2. Układ drogowy, zapewniające powiązanie terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę z obszarem miasta i gminy oraz z drogami układu ponadlokalnego, stanowią drogi istniejące i projektowane, zlokalizowane częściowo lub w całości poza granicami planu: projektowana obwodnica miasta, ulica Wiejska - droga klasy Z.

3. Ustala się następujące parametry funkcjonalno – techniczne dla terenów dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KDZ** - klasę drogi „Z” - zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających od 6,3 m do 13,2 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 2) **1KDD** – klasę drogi „D” – dojazdowa; szerokość w liniach rozgraniczających 13 m;
- 3) **2KDD** – klasę drogi „D” dojazdowa; szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - w terenach oznaczonych symbolami: 1KDZ, 1KDD, 2KDD dopuszcza się lokalizowanie sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu dróg publicznych.

5. **Zasady wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną:**

- 1) ustala się adaptację w liniach rozgraniczających dróg publicznych, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- 2) nakazuje się lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i działek budowlanych, w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dróg i terenów utwardzonych poprzez rowy infiltracyjno - retencyjne oraz studnie chłonne;
- 4) nakazuje się instalowanie separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

#### **6. Zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:**

- 1) fragmenty dróg: 1KDZ i 2KDD objęte są granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz przepisami ustanawiającymi ten obszar.

### **Rozdział 4.**

## **ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

#### **§ 11. W zakresie zaopatrzenia w wodę:**

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę, o średnicy nie mniejszej niż  $\Phi$  80 mm, z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) nakazuje się wyposażyć (projektowaną i rozbudowywaną) sieć wodociągową w hydranty ppoż. zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego wyposażenia w wodę;
- 3) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. i cele technologiczne poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody.

#### **§ 12. W zakresie odprowadzenia ścieków:**

- 1) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej komunalnej w oparciu o przewody minimalnej średnicy 160 mm;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji komunalnej,
- 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 5) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, nakazuje się podczyszczać te ścieki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i prawa dotyczącego zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

#### **§ 13. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

- 1) ustala się, dla wszystkich terenów wyznaczonych pod zabudowę, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej lub stosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 2) z terenów zabudowy usługowej przeznaczonych pod parkingi i place manewrowe lub inne utwardzone powierzchnie większe niż 1000 m<sup>2</sup> a także z powierzchni dachów większych niż 1000 m<sup>2</sup> nakazuje się odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych do zamkniętego systemu kanalizacji deszczowej. Do czasu powstania kanalizacji deszczowej nakazuje się zagospodarowanie nadmiaru wód deszczowych i roztopowych z ww powierzchni w zbiornikach retencyjnych bezodpływowych, zlokalizowanych na działce budowlanej; dopuszcza się stosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;

- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o kanalizację deszczową projektowaną w sieciowym systemie deszczowej kanalizacji miejskiej;
- 4) nakazuje się instalować separatory substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

**§ 14.** W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej, w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe; dopuszcza się pozyskiwanie energii na własne potrzeby ze źródeł odnawialnych;
- 2) nakazuje się rozbudowę i przebudowę sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

**§ 15.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) do czasu rozbudowy istniejącej sieci gazowej na terenie miasta, o średnicy nie mniejszej niż  $\Phi$  32 mm., dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 2) ustala się docelowe zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia;
- 3) ustala się budowę projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg w odległości minimum 0,5 m od linii ogrodzeń oraz lokalizację nowych ogrodzeń w odległości 0,5 m od gazociągu.

**§ 16.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło, do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (tj. np.: gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, w tym stałymi), których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki i ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych, tj. energii słonecznej.

**§ 17.** W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się docelową likwidację linii napowietrznych;
- 3) ustala się realizację obiektów infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu telekomunikacji.

**§ 18.** W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się czasowe gromadzenie i selekcję odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich selektywnego gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

## **Rozdział 5. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 19.** Wartość stawki procentowej, służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się:

- 1) dla terenów MNU - w wysokości 9%;
- 2) dla terenów U - w wysokości 15%.

**§ 20.** W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria - os. Marianki, rejon ul. Wiejskiej, przyjętego Uchwałą Nr LXV/685/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 12 listopada 2014 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z 2014 r. poz. 11328.

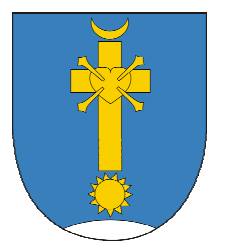
§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 22. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Jan Rokita**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA GÓRA KALWARIA- REJON UL. MARIANKI

NINIEJSZY RYSUNEK PLANU STANOWI ZAŁĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY NR XIV/113/2019 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII  
Z DNIA 26 CZERWCA 2019 R.  
W SPRAWIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU MIASTA GÓRA KALWARIA - OS. MARIANKI, REJON UL. MARIANKI

## LEGENDA

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
	ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA WYRAŻONE W METRACH

### PRZEZNACZENIE TERENÓW

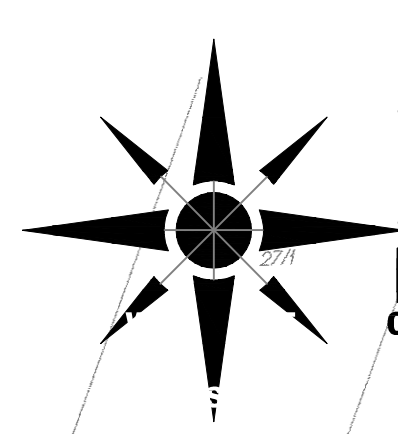
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN DRÓGI ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH

### USTALENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBYNYCH

	GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
--	--

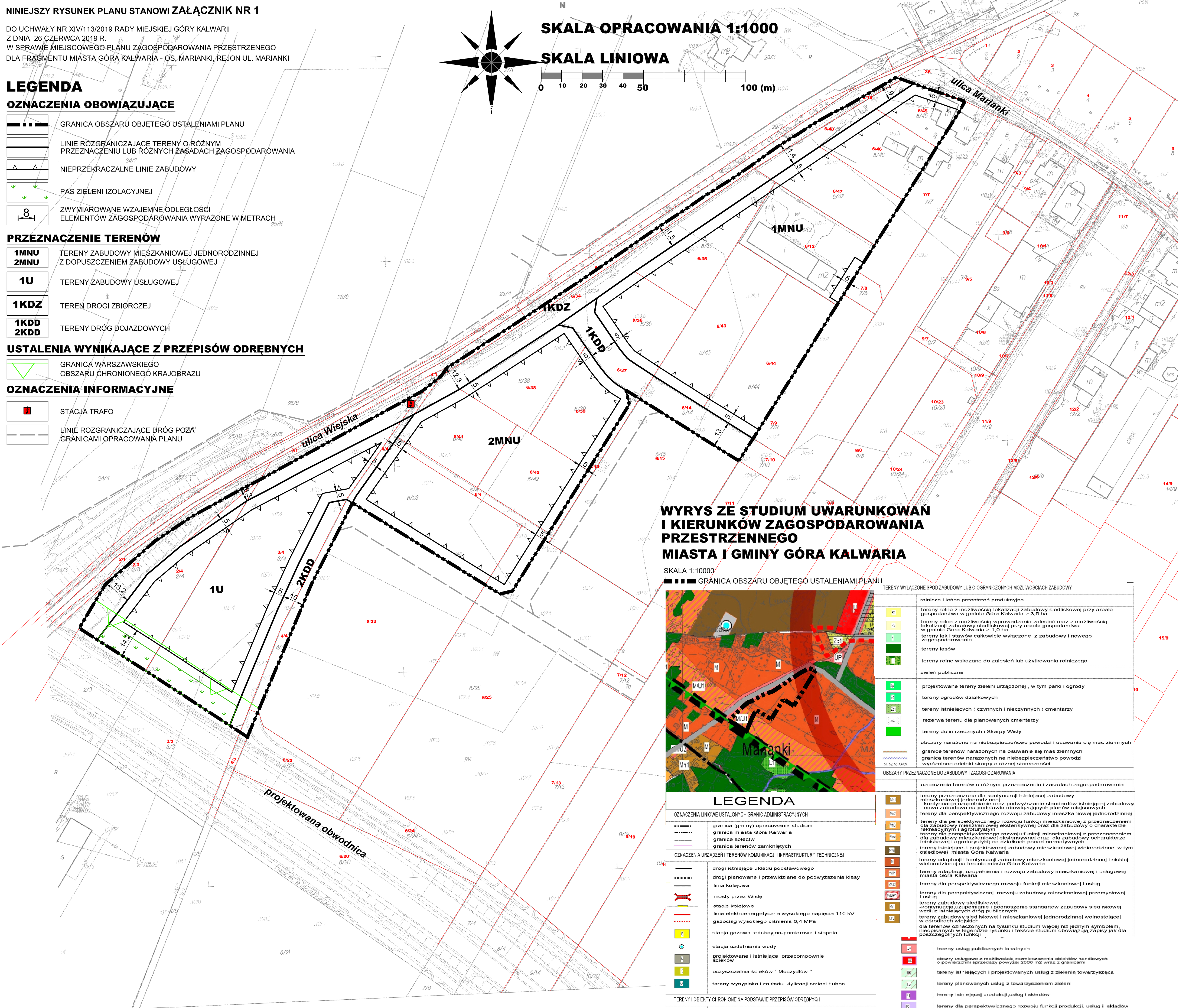
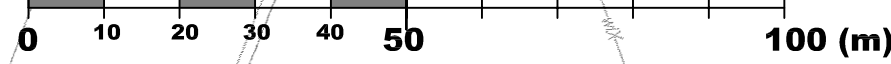
### OZNACZENIA INFORMACYJNE

	STACJA TRAFKO
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE DRÓG POZA GRANICAMI OPRACOWANIA PLANU



SKALA OPRACOWANIA 1:1000

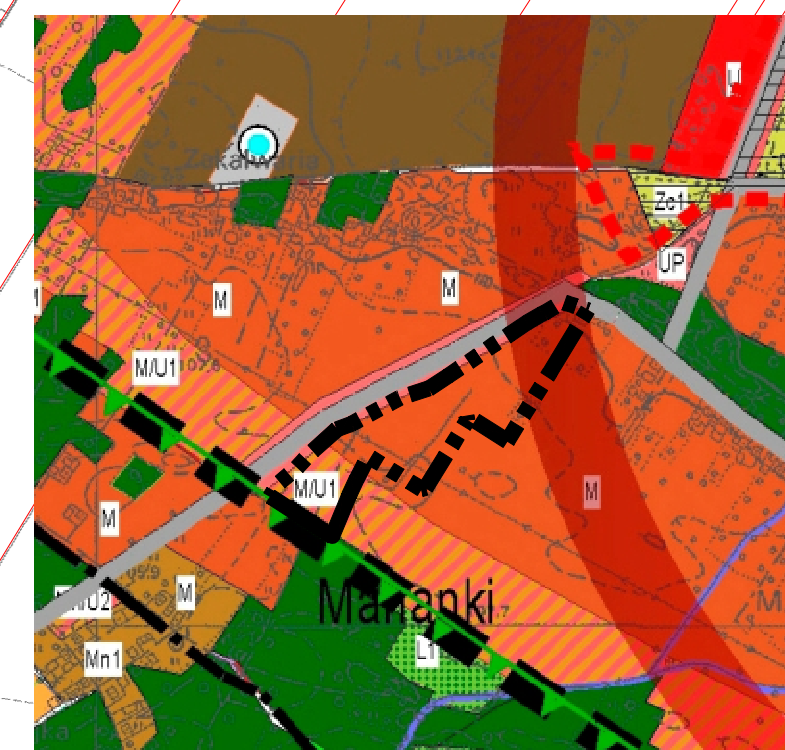
SKALA LINIOWA



## WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA

SKALA 1:100000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU



	rolnictwo i leśna przestrzeń produkcyjna
	tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy siedliskowej przy areale gospodarstwa w gminie Góra Kalwaria > 3,5 ha
	tereny rolne z możliwością wprowadzania zalesień oraz z możliwością lokalizacji zabudowy siedliskowej przy areale gospodarstwa w gminie Góra Kalwaria > 1,0 ha
	tereny łąk i stawów całkowicie wyłączone z zabudowy i nowego zagospodarowania
	tereny lasów
	tereny rolne wskazane do zalesień lub użytkowania rolniczego
	zieleni publiczna
	projektowane tereny zieleni urządzonej - w tym parki i ogrody
	tereny ogrodów działkowych
	tereny istniejących (czynnych i nieczynnych) cmentarzy
	rezerva terenu dla planowanych cmentarzy
	tereny dolin rzecznych i Skarpy Wisły
	obszary narazone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych
	granice terenów narazonych na osuwanie się mas ziemnych
	granice terenów narazonych na niebezpieczeństwo powodzi wyróżnione oznaki skarpy o różnej stromości

### OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA

	oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
	tereny przeznaczone dla kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	- kontynuacja uzupełnianie oraz podwyższanie standardów istniejącej zabudowy nową zabudową na podstawie obowiązujących planów miejscowych
	tereny dla perspektywicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	dla zabudowy mieszkaniowej ekstenywniejszej z przeznaczeniem dla budowy w charakterze letniskowej i agroturystyki
	tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej z przeznaczeniem dla zabudowy mieszkaniowej ekstenywniejszej oraz dla zabudowy o charakterze letniskowej i agroturystyki na działkach ponad normatywnych
	tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w tym osiedlowej miasta Góra Kalwaria
	tereny adaptacji i kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i niskiej wielorodzinnej na terenie miasta Góra Kalwaria
	tereny adaptacji, uzupełnienia i rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej miasta Góra Kalwaria
	tereny dla perspektywicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej i usług
	tereny dla perspektywicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej, przemysłowej i usług
	tereny zabudowy siedliskowej
	- kontynuacja uzupełnianie i podnoszenie standardów zabudowy siedliskowej wokół istniejących dróg publicznych
	tereny zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej w odrodkach wiejskich
	dla terenów oznaczonych na rysunku Studium więcej niż jednym symbolem, nieopisanym w legendzie rysunku i tekście Studium obowiązują zapisy jak dla poszczególnych funkcji

### LEGENDA

OZNACZENIA LINIOWE USTALONYCH GRANIC ADMINISTRACYJNYCH

	granica (gminy) opracowania studium
	granica miasta Góra Kalwaria
	granice sołectw
	granice terenów zamkniętych

OZNACZENIA URZĄDZENI I TERENÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	drogi istniejące układu podstawowego
	drogi planowane i przewidziane do podwyższenia klasy
	linia kolejowa
	stacje kolejowe
	linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
	gazociąg wysokiego ciśnienia 6,4 MPa
	stacja gazowa redukcyjno-pomiarowa I stopnia
	stacja uzdatnienia wody
	projektowane i istniejące przepompownie ścieków
	oczyszczalnia ścieków "Moczyłowy"
	tereny wysypiska i zakładu utylizacji śmieci Lubna

TERENY I OBIEKTY CHRONIONE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBYNYCH

	granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
	granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
	otulina Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
	Rezerwat Łachy Brzeskie
	kanal przelotowy
	wody otwarte (jeziora, stawy)
	ciągi wodne
	ulecia wody
	ciąg ekologiczny
	granice ochrony układu urbanistycznego lub zespołu urbanistycznego
	strefa archeologiczna AA

INNE OZNACZENIA

	obszary wymagające rehabilitacji i rekultywacji
	granice obszaru objętego sporządzeniem zmiany Studium dla fragmentu wsi Lubna - rejon drogi krajowej nr 79
	osrodek usługowy o znaczeniu ponadlokalnym
	osrodek usługowy o znaczeniu lokalnym
	otwór odwiartowy - koncepcja na poszukiwanie i rozpraszanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIV/113/2019  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia 26 czerwca 2019 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO  
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
dla fragmentu Miasta Góra Kalwaria - rejon ul. Marianki**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018 poz. 1945, 2019 poz. 60, 235, 730) Rada Miejska Góry Kalwarii, rozstrzyga co następuje:

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu Miasta Góra Kalwaria - rejon ul. Marianki, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 15.02.2019 r. do 08.03.2019r. z możliwością składania uwag do 22.03.2019 r., wpłynęła 1 uwaga, która została pozytywnie rozpatrzona przez Burmistrza i uwzględniona w projekcie planu miejscowego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIV/113/2019

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 26 czerwca 2019 r.

## **ROZSTRZYGNIECIA O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Miejska Góry Kalwarii, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria - rejon ul. Marianki, przewiduje następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

**§ 1.** Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg ogólnodostępnych, w tym wybudowanie dróg wraz z ich uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska (drogi gminne);
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w, lub poza liniami rozgraniczającymi drogi.

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

**§ 3.** Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym min.: ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego;
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wymienionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom aktualnej ustawy o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta i 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 finansowane będą z budżetu miasta i gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjnego w oparciu o ustalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne.