



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 2 grudnia 2015 r.

Poz. 9901

UCHWAŁA NR XVIII/115/2015 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 30 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu rejonu publicznej drogi dojazdowej - dz. nr ew. 98 we wsi Łubna

Na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.¹⁾) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.²⁾), w związku z uchwałą nr XXXI/340/2012 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 30 października 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu rejonu publicznej drogi dojazdowej – dz. nr ew. 98 we wsi Łubna, 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 się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu rejonu publicznej drogi dojazdowej – dz. nr ew. 98 we wsi Łubna, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącego załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag 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, zgodnie z symbolami przeznaczenia terenu ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Łubna – rejon ul. Łubińskiej i Podleśnej, przyjętym uchwałą nr 462/XXXV/2005 z dnia 05.10.2005 r.:

- 1) od północy: linia poprowadzona w odległości 20 m w kierunku północnym od północnej linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem 6KDD;
- 2) od wschodu:
 - a) fragment wschodniej linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 6KDD oraz wschodniej linii rozgraniczającej teren, oznaczony symbolem 2U,

¹⁾Zmiany wprowadzono w Dz. U. 2013 r. poz. 645 i 1318 oraz z 2014 r. poz. 379 i 1072

²⁾Zmiany wprowadzono w Dz. U. 2015 r. poz. 443, 774 oraz 1265

- b) fragment wschodniej linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem 1ZP/WS;
- 3) od południa:
- a) południowa linia rozgraniczająca teren, oznaczony symbolem 2U,
 - b) południowa linia rozgraniczająca teren, oznaczony symbolem 1ZP/WS z przejściem do zachodniej linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem 4KDL;
- 4) od zachodu: fragment zachodniej linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem 4KDL.

§ 3. Dla obszaru zawartego w granicach planu 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 i przyrody;
- 4) zasady kształtowania zabudowy, w tym:
 - a) maksymalną wysokość zabudowy,
 - b) minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) linie zabudowy,
 - d) gabaryty obiektów;
- 5) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej, w tym:
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. Ze względu na brak występowania w granicach planu terenów i obiektów stanowiących do tego podstawę, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 5. 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) przeznaczenie terenów określone symbolami literowymi;
- 5) wymiary dróg w liniach rozgraniczających oraz odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. Ilekroć w 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 odpowiednim symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć ustalenie rodzaju zabudowy, który może powstać na tym terenie, lub sposobu zagospodarowania tego terenu;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach jednoznacznie określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu pod funkcje, których udział w zabudowie i zagospodarowaniu obejmuje co najmniej 51% powierzchni działki budowlanej;
- 5) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 6) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej tereny, z pominięciem balkonów, wykuszy oraz elementów wejść do budynków takich jak: schody, podesty pochylnie rampy i zadaszenia wejść, wystających poza tę linię nie więcej niż 1,5 m;
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50%, nie mniej jednak niż 10 m² powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej lub na tym terenie;
- 9) udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 10) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 11) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć:
 - a) budynki garażowe,
 - b) budynki gospodarcze,
 - c) budynki gospodarczo – garażowe,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) dojazdy, dojścia i miejsca postojowe,
 - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 12) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczonych przepisami z zakresu ochrony środowiska norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczonych ww. przepisami norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby, ziemi;
- 13) poziomie gruntu rodzimego – należy przez to rozumieć poziom gruntu określony według stanu wysokościowego wskazanego na mapie zasadniczej, sytuacyjno-wysokościowej, na której sporządzono rysunek planu.

§ 7. 1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem przeznaczenia **MN**;
- 2) teren zabudowy usługowej – oznaczony symbolem przeznaczenia **U**;
- 3) teren usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem przeznaczenia **US**;
- 4) teren zieleni urządzonej i zbiorników wodnych – oznaczony symbolem przeznaczenia **ZP/WS**;
- 5) tereny dróg publicznych:
 - a) klasy drogi zbiorczej – oznaczona symbolem przeznaczenia **KD-Z**,
 - b) klasy drogi dojazdowej – oznaczona symbolem przeznaczenia **KD-D**;
- 6) parking – oznaczony symbolem przeznaczenia **KD-P**.

§ 8. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń:
 - a) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki budowlanej o 2 m w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) przy drogach, nie oznaczonych na rysunku planu, o szerokości mniejszej niż 10 m w miejscach sytuowania bram wjazdowych nakazuje się wycofanie ogrodzeń o 2 m,
 - c) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego, z uwzględnieniem lit. d; zezwala się, aby zadaszone miejsca na pojemniki na odpady (śmietniki) były elementem ogrodzenia,
 - d) dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach części pełnych (podmurówki) do wysokości 0,5 m od poziomu gruntu rodzimego,
 - e) zakazuje się ogrodzeń z przeseł prefabrykowanych betonowych,
 - f) ustala się lokalizację nowych ogrodzeń w odległości:
 - minimum 0,5 m od gazociągu,
 - minimum 10 m od linii brzegowej pogliniankowych zbiorników wodnych;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych, w tym sidingu;
- 4) ustala się następujące wymagania dla: tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów:
 - a) dopuszcza się realizację wolno stojących: tablic reklamowych i urządzeń reklamowych o powierzchni do 3 m², na terenach **U** i **US**, pod warunkiem, że na jednej działce budowlanej zrealizowana zostanie tylko jedna tablica reklamowa lub jedno urządzenie reklamowe,
 - b) na pozostałych terenach zakazuje się realizacji wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
 - c) szyldy mogą być umieszczone na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach, przy czym pojedynczy szyld nie może przekroczyć powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym 0,5 m²,
 - d) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach i w zasięgu ich koron, na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej oraz na obiektach małej architektury,
 - e) ustalenia lit. b – c nie dotyczą reklam okolicznościowych a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;

5) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych dla potrzeb budowy, w granicach działki budowlanej.

§ 9. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) nakazuje się uciążliwość związaną z wykonywaniem usług na działce budowlanej zamykać w granicach tej działki, z wyjątkiem zapewnienia miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami § 18 ust. 2 pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i parkingów;
- 3) ustala się ochronę istniejących pogliniankowych zbiorników wodnych przez zakaz:
 - a) ich zasypywania,
 - b) odprowadzania do nich nie oczyszczonych ścieków z terenów komunikacyjnych,
 - c) kształtowania powierzchni terenów przyległych w sposób umożliwiający bezpośredni spływ wód opadowych z powierzchni utwardzonych i komunikacyjnych do tych zbiorników;
- 4) zalicza się tereny oznaczone symbolami:
 - a) **MN** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowych,
 - b) **US** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 5) zakazuje się wycinania drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności dokonania zabiegów pielęgnacyjnych i realizacji ustaleń planu;
- 6) zakazuje się dokonywania zmian w stosunkach wodnych, z uwzględnieniem § 16 ust. 2 oraz ust. 3 pkt 3 i 4.

2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) szczególne formy ochrony przyrody, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) obszary ograniczonego użytkowania, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) strefy ochronne ujęć wody i obszary ochronne zbiorników wód podziemnych, w rozumieniu przepisów z zakresu prawa wodnego.

§ 10. 1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę obiektów budowlanych powstałych przed wejściem w życie planu na działkach o parametrach mniejszych niż minimalne parametry ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem pozostałych wskaźników ustalonych dla danego terenu;
- 2) dopuszcza się zabudowę na działkach o parametrach mniejszych niż minimalne parametry ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem pozostałych wskaźników ustalonych dla danego terenu, w przypadku jeśli:
 - a) działka powstała przed wejściem w życie niniejszego planu,
 - b) zmniejszenie działki wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi wymagane ustaleniami niniejszego planu oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) działka będzie służyła do powiększenia działki sąsiedniej;
- 3) dopuszcza się dla punktowych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, związanych z infrastrukturą, maksymalną wysokość – nie większą niż 50 m.

§ 11. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się realizację dróg publicznych, o przebiegu określonym na rysunku planu, w powiązaniu z istniejącym i projektowanym układem drogowym położonym poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się powstanie dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, jako dojazdów, pod warunkiem, że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 6 m;

- 3) dla nieprzelotowej drogi wewnętrznej, dłuższej niż 50 m należy wykonać plac manewrowy o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 4) dopuszcza się realizację dodatkowych elementów układu komunikacyjnego, nie oznaczonych na rysunku planu, to znaczy parkingów i ścieżek rowerowych;
- 5) ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów, przy zastosowaniu wskaźników określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, przy czym mogą być one realizowane na parkingach i w garażach;
- 6) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych, niezależnie od miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w pasach drogowych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych i pasami drogowymi dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się wykonanie uzbrojenia terenów w sieci:
 - a) wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) energetyczną,
 - d) gazową średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych,
 - e) kanalizacji deszczowej,
 - f) telekomunikacyjną;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące i projektowane gminne ujęcia wody,
 - b) ustala się podłączenie istniejącej i nowo realizowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie,
 - c) nakazuje się zapewnienie wody do celów gaśniczych,
 - d) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się podłączenie wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, tarasów i indywidualnych podjazdów do gruntu,
 - c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg poprzez system studni chłonnych do gruntu, do zbiorników retencyjnych oraz do otwartych rowów odwadniających, z uwzględnieniem lit. d,

- d) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni, w szczególności z powierzchni dróg i parkingów przed ich odprowadzeniem do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub rowów odwadniających, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,
- e) dopuszcza się powstanie rowów odwadniających nieoznaczonych na rysunku planu;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność, odnawialne źródła energii; dopuszcza się inne paliwa, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania lub przetwarzania gwarantują dotrzymanie wymagań przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
- b) dopuszcza się stosowanie kogeneracji, w tym kogeneracji rozproszonej,
- c) dopuszcza się realizację zbiorczego systemu ciepłowniczego;
- 8) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się czasowe ich gromadzenie na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie gospodarki odpadami;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych,
- b) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,
- c) ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych oraz stacji transformatorowych SN/nN słupowych, z uwzględnieniem lit. d,
- d) dopuszcza się stosowanie stacji transformatorowych SN/nN wewnętrznych,
- e) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m oraz nakazuje się przycinanie drzew i krzewów już rosnących do wysokości nie przekraczającej 3 m;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć średniego ciśnienia,
- b) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej sieci gazowej,
- c) ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów 32 mm,
- d) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizowanie szafek gazowych, otwieranych na zewnątrz, w linii ogrodzeń od strony drogi,
- e) ustala się, że gazociągi, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne:
- a) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna odbywać się będzie wyłącznie w formie kablowej lub radiowej,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej i urządzeń teletechnicznych na terenach **U**, **US** i **KD-P**.

§ 12. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa w formie wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej;
 - 2) uzupełniające – usługi wbudowane w budynki mieszkalne pod warunkiem, że ich powierzchnia użytkowa nie będzie większa niż 20% całkowitej powierzchni użytkowej.
2. Ustala się realizację budynków mieszkalnych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.

3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków w granicach z działkami sąsiednimi.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,3;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m;
- 5) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci nie mniej niż 25 stopni.

5. Ustala się, że powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

- 1) dla zabudowy wolno stojącej – 900 m²;
- 2) dla jednego budynku w zabudowie bliźniaczej – 600 m²;
- 3) dla jednego budynku w zabudowie szeregowej – 400 m².

6. Nakazuje się przebudowę lub likwidację podziemnych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, w tym rurociągów podziemnych.

7. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 1 pkt 5 i 6, w liczbie co najmniej:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 2) dla usług co najmniej 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej tych usług, ale nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal usługowy;
- 3) miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej projektowanej funkcji w granicach działki budowlanej.

8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się przeznaczenie:

- 1) podstawowe – zabudowa usługowa, w tym usługi: handlu, gastronomii, sportu i rekreacji;
- 2) uzupełniające – funkcja mieszkalna w postaci lokalu wbudowanego w budynek usługowy, pod warunkiem że jego powierzchnia nie jest większa niż 20% powierzchni całkowitej.

2. Ustala się realizację budynków usługowych lub usługowo – mieszkalnych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;
- 5) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci w granicach od 30 stopni do 45 stopni.

4. W przypadku realizacji zabudowy w terenie zmeliorowanym, określonym na rysunku planu, nakazuje się przebudowę lub likwidację podziemnych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa wodnego, w tym rurociągów podziemnych.

5. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 1 pkt 5 i 6, w liczbie co najmniej:

- 1) w przypadku obiektów usługowych o profilu handlowym 1,5 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 70 m² powierzchni użytkowej usług, ale nie mniej niż 4 miejsca na lokal usługowy;
- 2) w przypadku obiektów usługowych o profilu gastronomicznym 1,5 miejsca postojowego na 4 stanowiska konsumpcyjne w lokalu;
- 3) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, z pominięciem ich powierzchni magazynowych, ale nie mniej niż 3 miejsca postojowe;
- 4) miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej projektowanej funkcji w granicach działki budowlanej.

6. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 28 %.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US** – zabudowa usługowa, w tym usługi sportu i rekreacji.

2. Ustala się realizację budynków usługowych, obiektów sportowych, takich jak: boiska, place do zabaw, ćwiczeń i gier z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,2;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 12 m;
- 5) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 6) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci w granicach od 30 stopni do 45 stopni.

4. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, z pominięciem powierzchni magazynowych oraz co najmniej 4 miejsca postojowe na obiekt sportowy, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz § 17 ust. 2 pkt 5 i §18 ust. 2 pkt 2.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/WS** – zieleń urządzone i zbiorniki wodne.

2. Ustala się realizację ogólnodostępnej zieleni wypoczynkowo – rekreacyjnej, obiektów sportowych, takich jak: place do zabaw, ćwiczeń i gier, obiektów małej architektury, w tym architektury ogrodowej, pomostów oraz ścieżek spacerowych i rowerowych.

3. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się realizacji budynków, dopuszcza się realizację niezbędnych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 80%;
- 3) ustala się zrekultywowanie, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych i leśnych, do celów widokowych i wędkarskich istniejącego zbiornika wodnego oraz terenu na którym on się znajduje;
- 4) ustala się wzmocnienie lub przebudowanie i wzmocnienie skarpy graniczącej z terenem **KD-D**.

4. Ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej 4 miejsca postojowe na obiekt sportowy, z uwzględnieniem ustaleń § 11 ust. 1 pkt 5 i 6 oraz § 17 ust. 2 pkt 5 i §18 ust. 2 pkt 2.

5. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KD-Z** i **KD-D** – drogi publiczne.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych:

- 1) **KD-Z** – droga klasy zbiorczej o szerokości 20 m, na fragmencie w granicach planu znajduje się jej część szerokości 15 m;
- 2) **KD-D** – droga klasy dojazdowej o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) w liniach rozgraniczających dróg publicznych należy umieścić jezdnie o szerokości nie mniejszej niż 5 m i chodnik co najmniej po jednej stronie drogi;
- 4) dopuszcza się sytuowanie miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi **KD-Z**;
- 5) dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych na terenie **KD-Z** przy bilansowaniu miejsc postojowych wymaganych dla terenów **US** i **ZP/WS**;
- 6) nakazuje się stosowanie jednakowych wzorów elementów wyposażenia terenów takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice śmietnikowe, barierki i słupki.

3. Ustala się dla terenów dróg publicznych stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 18. 1. Ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD-P** – parking.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych przy bilansowaniu miejsc postojowych dla terenów **US** i **ZP/WS**;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 15%.

3. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 19. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu rejonu publicznej drogi dojazdowej, dz. nr ew. 98 we wsi Łubna, przestają obowiązywać ustalenia:

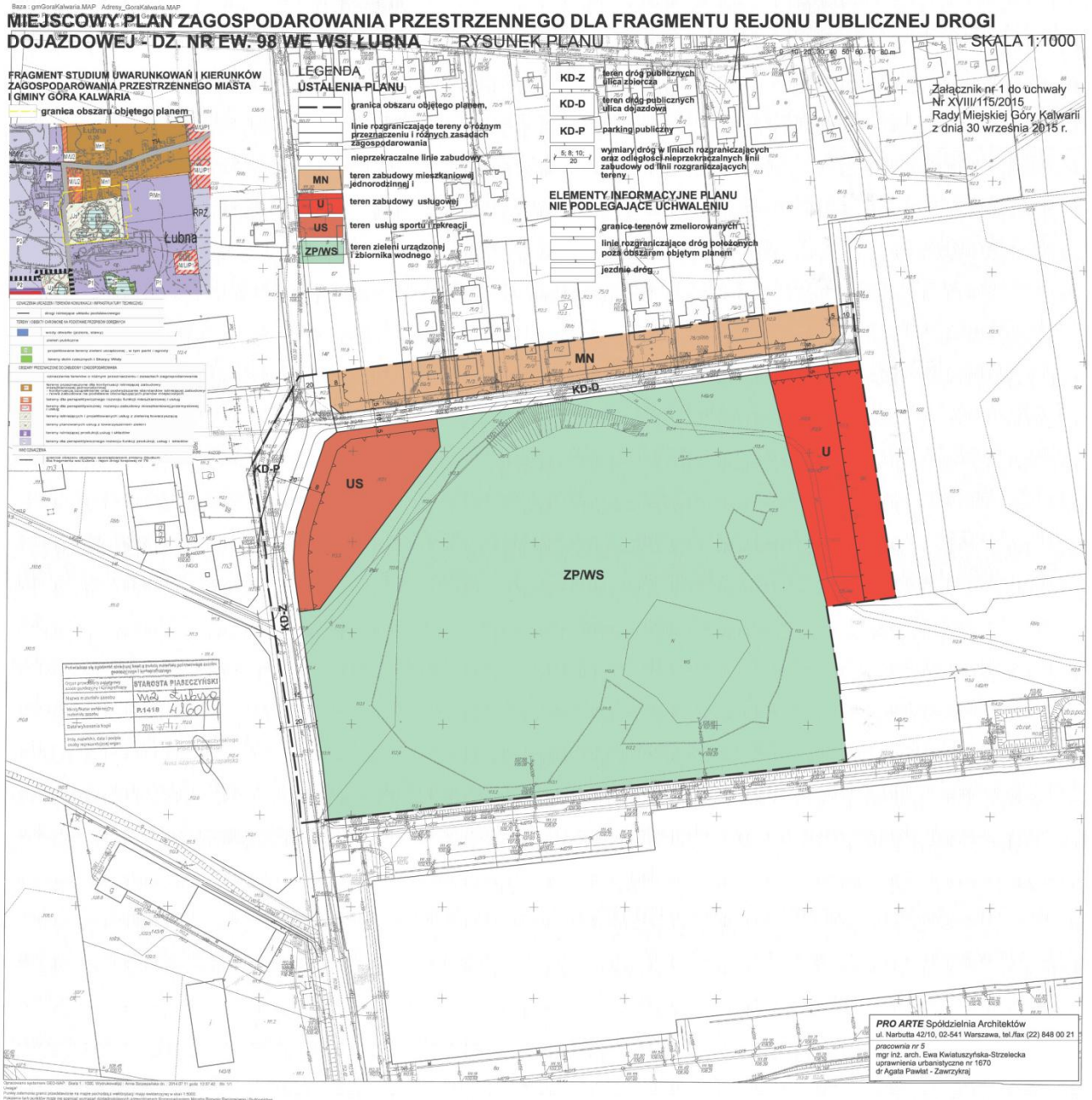
- 1) uchwały nr 462/XXV/2005 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 5 października 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łubna – rejon ulic Łubińskiej i Podleśnej (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2005 r. nr 279 poz. 10553);
- 2) uchwały nr 446/XLVI/2002 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 23 maja 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łubna (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2002 r. nr 228 poz. 5772);
- 3) uchwały nr 304/XXIII/2008 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 4 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Łubna (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2008 r. nr 221 poz. 9599).

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zenon Nadstawny



Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVIII/115/2015
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 30 września 2015 r.

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu rejonu publicznej drogi dojazdowej – dz. nr ew. 98 we wsi Łubna nie zostały wniesione żadne uwagi.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVIII/115/2015
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 30 września 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 1, pkt. 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) i art. 15 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.) Rada Miejska w Górze Kalwarii rozstrzyga co następuje:

Lp	Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej	Sposób realizacji			Zasady finansowania		
		Forma:	Tryb:	Odpowiedzialni za realizację:	Prognozowane źródła finansowania:	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania:	
		1. zadanie krótko-okresowe 2. zadanie wieloletnie	1. zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, 2. zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, 3. zgodnie z wieloletnim plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych (art. 21 ww. ustawy) 4. zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych, 5. inne.	1. Burmistrz, 2. przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, 3. wykonawca.	1. dochody własne gminy, 2. środki własne przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, 3. dotacje, w tym z dotacje lub subwencje udzielane przez instytucje dysponujące środkami finansowymi na inwestycje infrastrukturalne i ochrony środowiska, 4. kredyty i pożyczki komercyjne, 5. kredyty i pożyczki preferencyjne, 6. obligacje komunalne, 7. inne.	1. właściciele nieruchomości, 2. fundacje i organizacje wspomagające, 3. inwestorzy zewnętrzni, 4. inne.	
1	drogi publiczne	wykup	-	-	-	-	-
		budowa	2	4, 5	1, 3	1, 3	1, 2, 3, 4
2	pozostałe	wodociągi	2	2, 3, 4, 5	2, 3	2, 3, 4	1, 2, 3, 4
		kanalizacja	2	2, 3, 4, 5	2, 3	2, 3, 4	1, 2, 3, 4