



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 23 października 2015 r.

Poz. 8485

UCHWAŁA NR XVIII/116/2015 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 30 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria - fragment „Osiedla Skierniewicka”

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 XLVII/522/2013 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 29 października 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – fragment „Osiedla Skierniewicka”, 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 miasta Góra Kalwaria – fragment „Osiedla Skierniewicka”, 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 miasta Góra Kalwaria – „Osiedle Skierniewicka”, przyjętym uchwałą nr XV/138/2011 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25 sierpnia 2011 r.:

- 1) od północy:
 - a) fragment południowej linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem 1KDL,
 - b) północna linia rozgraniczająca drogi, oznaczonej symbolem 4KDW i fragment północnej linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem 5KDW,
 - c) fragment północnej linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem 5 KDW;

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

2) od wschodu:

- a) fragment wschodniej linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem 3KDD,
- b) wschodnia granica linii rozgraniczającej drogi, oznaczonej symbolem 5KDW,
- c) fragment wschodniej granicy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – „Osiedle Skierniewicka”;

3) od południa: południowa granica planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – „Osiedle Skierniewicka”;

4) od zachodu: fragment zachodniej granicy planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – „Osiedle Skierniewicka”.

§ 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) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) 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 krajobrazu kulturowego;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 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.

§ 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) przeznaczenie terenu określone symbolami literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) wymiary dróg w liniach rozgraniczających oraz odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających.

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 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 dróg, 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) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50%, nie mniej jednak niż 10 m² powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej;
- 8) udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 9) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 10) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć lokale usługowe, których zadaniem jest zaspokajanie potrzeb mieszkańców i użytkowników okolicznych terenów;
- 11) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) dojazdy, dojścia i miejsca postojowe,
 - c) 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 wielorodzinnej – oznaczony symbolem przeznaczenia MW;
- 2) teren drogi publicznej – fragment ulicy lokalnej – oznaczony symbolem przeznaczenia KD-L;
- 3) teren drogi wewnętrznej – oznaczony symbolem przeznaczenia KDW;
- 4) parking – oznaczony symbolem przeznaczenia K-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) zakazuje się stosowania ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,
 - b) ustala się lokalizację nowych ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęsł betonowych;
- 3) ustala się następujące wymagania dla: tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów:
 - a) dopuszcza się realizację wolno stojących: tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów,
 - b) dopuszcza się: tablice reklamowe, urządzenia reklamowe na ogrodzeniach, elewacjach budynków i obiektach małej architektury, pod warunkiem że:
 - pojedyncza tablica reklamowa lub urządzenie reklamowe nie może przekroczyć powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym 15 m² i wysokości 3 m,
 - tablice reklamowe i urządzenia reklamowe na budynkach będą realizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków, a na dachach budynków z zastrzeżeniem ich realizacji w formie ażurowych neonów,
 - c) dopuszcza się szyldy na elewacjach budynków w liczbie nie większej niż liczba znajdujących się w nich klatek schodowych, pod warunkiem, że będą one umieszczone do wysokości pierwszego piętra włącznie,
 - d) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach i w zasięgu ich koron oraz na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
 - e) ustalenia lit. a – c nie dotyczą reklam okolicznościowych a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 4) 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 zamykać w granicach lokalu;
- 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) zalicza się teren oznaczony symbolem MW do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie ochrony wód podziemnych – Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 222 – Dolina Środkowej Wisły – zakazuje się wprowadzania wszelkich nie oczyszczonych ścieków do ziemi i wód.

2. Wskazuje się strefę bezpośredniego oddziaływania cmentarza, o zasięgu 50 m od jego granic, w której obowiązuje zakaz budowy budynków mieszkalnych, lokalizowania lokali usługowych związanych z żywnością oraz ujęć wody.

3. Wskazuje się strefę pośredniego oddziaływania cmentarza, o zasięgu 150 m od jego granic, w której:

- 1) zakazuje się realizacji ujęć wody;
- 2) nakazuje się podłączenie budynków do sieci wodociągowej.

4. 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.

§ 10. 1. Nie wskazuje się terenów do przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów.

2. Dopuszcza się możliwość scalania i podziału istniejących w dniu uchwalenia planu działek ewidencyjnych, celem utworzenia działek budowlanych, pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki budowlanej oraz możliwości wykonania dla każdej z nich indywidualnych podłączeń do urządzeń infrastruktury technicznej, przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej: 16 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku linii rozgraniczającej dróg w przedziale od 80 stopni do 100 stopni.

§ 11. 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 objekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) działka ewidencyjna 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.

§ 12. 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 dodatkowych dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, jako dojeżdż i dojazdów, pod warunkiem że:
 - a) ich szerokość nie będzie mniejsza niż 5 m,
 - b) dla nieprzelotowej drogi wewnętrznej, dłuższej niż 50 m należy wykonać plac manewrowy o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 m x 12,5 m;
- 3) dopuszcza się realizację dodatkowych elementów układu komunikacyjnego, nie oznaczonych na rysunku planu, to znaczy parkingów i ścieżek rowerowych;
- 4) ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej:
 - a) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług, z pominięciem ich powierzchni magazynowych;

5) ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych, niezależnie od miejsc postojowych określonych w pkt 4 lit a, b.

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, w tym dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi drogi publicznej i pasami drogowymi dróg wewnętrznych, w tym 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, występującej w obszarze objętym planem i na terenach przyległych,
 - c) dopuszcza się realizację ujęć wód podziemnych z utworów oligoceńskich wyłącznie na potrzeby ogólnodostępnych punktów czerpalnych, dopuszczenie nie dotyczy terenów położonych w strefach bezpośredniego i pośredniego oddziaływania cementarza,
 - d) nakazuje się zapewnienie wody do celów gaśniczych,
 - e) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej sieci wodociągowej;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej sieci kanalizacyjnej,
 - b) zakazuje się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
 - c) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remont istniejącej sieci kanalizacyjnej;
- 6) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych i dachów do kanalizacji deszczowej lub gromadzenie w przeznaczonych na ten cel urządzeniach,
 - b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni o trwałej nawierzchni, w szczególności z powierzchni dróg i parkingów muszą zostać podczyszczone przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej, studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ustala się, że istniejące i projektowane budynki wielorodzinne będą zasilane w ciepło z sieci miejskiej, z zastrzeżeniem lit. b, c,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło istniejących i projektowanych budynków w oparciu o odnawialne źródła energii oraz gaz ziemny,
 - c) dopuszcza się stosowanie kogeneracji;

- 8) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się czasowe ich gromadzenie na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie odpadów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszcza się budowę nowych i modernizację istniejących linii średniego lub niskiego napięcia wyłącznie jako kablowych,
 - c) ustala się zasilanie w energię elektryczną nowej zabudowy przyłączami kablowymi z rozdzielni nN przy istniejących i projektowanych stacjach transformatorowych lub z wolno stojących i wbudowanych stacji;
- 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) nakazuje się przeniesienie w pas drogowy poza jezdnię gazociągów, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią;
- 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 terenie MW.

§ 13. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

Rozdział 2. Przepisy szczegółowe

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

- 1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) uzupełniające – usługi podstawowe wbudowane w partery budynków, a w budynkach usytuowanych wzdłuż ul. Budowlanych również usługi z zakresu administracji i kultury.

2. Dopuszcza się przeznaczenie lokali mieszkalnych na pozostałych kondygnacjach w części na usługi, celem prowadzenia działalności gospodarczej przy zachowaniu funkcji mieszkaniowej pozostałej części lokalu.

3. Ustala się realizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.

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

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,8;
- 2) minimalna intensywność zabudowy – nie mniej niż 1,2;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 40%, w tym 25% w stosunku do powierzchni działki budowlanej będzie zrealizowane z wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 20 m;
- 5) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych;
- 6) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych do 30 stopni, z dopuszczeniem realizacji dachów mansardowych o kątach nachylenia połaci dachowych w przedziale od 10 stopni do 70 stopni.

5. Zakazuje się realizacji wolno stojących budynków gospodarczych i budynków garażowych.

6. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych w formie garaży podziemnych pod budynkami wielorodzinnymi pod warunkiem, że posadzka kondygnacji położonej nad garażem będzie położona nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem gruntu rodzimego.

7. Ustala się, że powierzchnia nowo tworzonej działki budowlanej dla budynków mieszkalnych nie może być mniejsza niż 1000 m².

8. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10%.

§ 15. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **KD-L** – teren drogi publicznej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) fragment drogi klasy lokalnej, w granicach planu znajduje się jej część o zmiennej szerokości od 3,4 m do 10 m – plan ustala północną linię rozgraniczającą drogi;
- 2) w liniach rozgraniczających należy umieścić chodnik;
- 3) Na terenie drogi publicznej ustala się:
 - a) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej,
 - b) dostosowanie urządzeń przeznaczonych dla ruchu pieszego, takich jak: chodniki, pochylnie, elementy przejść przez jezdnię do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - c) nakazuje się stosowanie jednakowych wzorów elementów wyposażenia terenu takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice śmietnikowe barierki i słupki.

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

§ 16. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania:

- 1) droga o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) w liniach rozgraniczających należy umieścić jezdnię o szerokości co najmniej 5 m i chodnik co najmniej po jednej stronie oraz miejsca postojowe;
- 3) dopuszcza się prowadzenie infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających;
- 4) ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich powierzchni nie wykorzystanych pod urządzenia drogowe i urządzenia naziemnej infrastruktury technicznej.

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

§ 17. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **K-P** – parking.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów;
- 2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 20%, w tym 15% w stosunku do powierzchni działki budowlanej będzie zrealizowane z wykorzystaniem istniejącej zieleni wysokiej.
3. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 18. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – fragment „Osiedla Skierniewicka”, przestają obowiązywać ustalenia uchwały nr XV/138/2011 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – fragment „Osiedla Skierniewicka”, (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2011 r. nr 163 poz. 5142).

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Zenon Nadstawny

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA GÓRA KALWARIA - FRAGMENT "OSIEDLA SKIERNIEWICKA" RYSUNEK PLANU

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1 do uchwały
Nr XV/III/116/2015
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 30 września 2015 r.

FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA
I GMINY GÓRA KALWARIA



LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granicą obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielokondygnyjnej
- KD-L teren drogi publicznej fragment ulicy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- K-P parking

wymiary dróg w liniach rozgraniczających oraz odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny

3, 3.4, 3.7, 4, 5
6.4, 10, 12, 7

LEGENDA

USTALENIA PLANU

- granicą obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW teren zabudowy mieszkaniowej wielokondygnyjnej
- KD-L teren drogi publicznej fragment ulicy lokalnej
- KDW teren drogi wewnętrznej
- K-P parking

wymiary dróg w liniach rozgraniczających oraz odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających tereny

3, 3.4, 3.7, 4, 5
6.4, 10, 12, 7

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU NIE PODLEGAJĄCE UCHWALENIU:

- zasięg bezpośredniego oddziaływania cmentarza
- zasięg pośredniego oddziaływania cmentarza
- linie rozgraniczające ulic położonych poza obszarem objętym planem
- jezdnie ulic

Przebieg linii rozgraniczających linii zabudowy	STAROSTA PIASECZYŃSKI	141801.4.1302.13-02
Opis przedmiotu zamówienia	MPZ 03-201	
Wzrost materiału zlecającego	P.145A u.61119	
Wzrost materiału zlecającego		
Data wykonania projektu	7 VII 2017	
Wzrost materiału zlecającego		
Wzrost materiału zlecającego		

PRO ARTE Spółdzielnia Architektów
ul. Narbutta 42/10, 02-541 Warszawa, tel./fax (22) 848 00 21
pracownia nr 5
mgr inż. arch. Ewa Kwiatkowska-Strzelecka
uprawnienia urbanistyczne nr 1670
dr Agata Pawlat - Zawrzykraj

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVIII/116/2015
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 30 września 2015 r.

Wszystkie uwagi wniesione do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – fragment „Osiedla Skierniewicka” – zostały uwzględnione.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVIII/116/2015
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: 1. zadanie krótkookresowe 2. zadanie wieloletnie	Tryb: 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 planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych (art. 21 ww. ustawy) 4. zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych, 5. inne.	Odpowiedzialni za realizację: 1. Burmistrz, 2. przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne, 3. wykonawca.	Prognozowane źródła finansowania: 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.	Potencjalny udział innych inwestorów w finansowaniu zadania: 1. właściciele nieruchomości, 2. fundacje i organizacje wspomagające, 3. inwestorzy zewnętrzni, 4. inne.
1	drogi publiczne	wykup	-	-	-	-	-
		budowa	-	-	-	-	-
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