



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 7 lipca 2026 r.

Poz. 6407

UCHWAŁA NR XXXI/374/2026 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – centrum miasta, rejon ul. Św. Antoniego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668) oraz w związku z Uchwałą Nr LXIII/572/2021 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 14 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – centrum miasta, rejon ul. Św. Antoniego, zmienioną Uchwałą Nr LXXI/642/2022 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 kwietnia 2022 r. oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętej uchwałą Nr XX/251/2025 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 24 września 2025 r., Rada Miejska Góry Kalwarii uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – centrum miasta, rejon ul. Św. Antoniego, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu symbolem graficznym.

§ 3. 1. W planie ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu;
- 12) granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 13) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

2. Plan nie zawiera, ze względu na brak potrzeb określania lub brak występowania:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku frontowym** – należy przez to rozumieć budynek zlokalizowany bezpośrednio przy obowiązującej linii zabudowy;
- 2) **dachu wielospadowym** – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 3) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą usytuowanie zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku z pominięciem balkonów, loggii i wykuszy wysuniętych elementów wejścia do budynku (schody, podest, zadaszenie, pochylnia dla niepełnosprawnych itp.), z dopuszczeniem cofnięcia zabudowy na długości nie większej niż 20% szerokości elewacji oraz wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku, nie dotyczy budowli oraz obiektów małej architektury, z dopuszczeniem wysunięcia przed nie na głębokość do 1,5 m gzymsów, balkonów, loggii, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, pochylni i schodów zewnętrznych;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie przeważające na danej działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy;
- 6) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na danej działce budowlanej albo na terenie bez prawa zabudowy;

- 7) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności metodami nieprzemysłowymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 6) budynek do zachowania – wraz z oznaczeniem;
- 7) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) U – teren usług,
 - b) ZN – teren zieleni naturalnej.

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

Rozdział 2.

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) kształtowanie zabudowy w obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zachowanie budynków oznaczonych na rysunku symbolem graficznym i symbolami „A” i „B”, dla których:
 - a) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy,
 - b) zakazuje się rozbiórki budynku,
 - c) dopuszcza się rewaloryzację lub rewitalizację, z możliwością przebudowy – w oparciu o projekt uwzględniający charakter i walory otoczenia historycznego i krajobrazowego;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną, w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) nakaz stosowania w obrębie budynku ujednoliconej pod względem materiału i koloru stolarki okiennej i drzwiowej.

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

- 1) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonego na rysunku planu symbolem U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) uwzględnienie uwarunkowań wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych nr 215 Subniecka warszawska oraz 2151 Subniecka warszawska (część centralna), zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie granic i sposobu zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym:

- 1) obszar objęty planem częściowo znajduje się w terenie zagrożonym ruchami masowymi KRTZ nr 2426;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w całości w granicach krajobrazu priorytetowego określonego w audycie krajobrazowym województwa mazowieckiego o kodzie 14-318.76-029.

§ 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) cały obszar planu położony jest w pierwszej strefie zabytkowego zespołu urbanistyczno-budowlanego miasta Góra Kalwaria wpisanego do rejestru zabytków, którego prawną ochronę konserwatorską dla historycznego układu urbanistycznego Góry Kalwarii kształtuje decyzja 1444A z dnia 10 sierpnia 1990 r. wraz z instrukcją oraz warunkami konserwatorskimi oraz zawiadomienie dotyczące tej Instrukcji z dnia 13 czerwca 2016 r.; dla terenu obowiązują przepisy odrębne, dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczące postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;
- 2) w całym obszarze planu dla ochrony ruchomych zabytków archeologicznych, nawarstwień kulturowych oraz obiektów przestrzennych i pozostałości zabudowy wprowadza się strefę ochrony archeologicznej, w granicach której obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczącymi postępowania z zabytkami w procesie budowlanym.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 15,0 m, z wyłączeniem obiektów małej architektury;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
 - dla usług – minimum 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektu,
 - b) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych,
 - c) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania:
 - w terenach dróg publicznych przyległych do planu,
 - na działkach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

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

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

§ 12. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych ustala się:

- 1) stosowanie na elewacji budynków barw jasnych, pastelowych, z jednoczesnym zakazem stosowania odcieni koloru niebieskiego, zielonego i fioletowego;
- 2) dopuszczenie stosowania muru pruskiego;
- 3) dla budynków frontowych zakaz stosowania szkła fasadowego na elewacjach lokalizowanych od strony dróg;
- 4) obowiązek określania kolorów zgodnie z pkt. 1 nie dotyczy materiałów elewacyjnych w kolorach dla nich naturalnych np. kamienia, ceramiki, stali nierdzewnej, szkła, drewna, aluminium, miedzi;
- 5) detale architektoniczne budynku, w tym: balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, loggii, tarasów – w kolorach: czarnym, szarym, naturalnych kolorach metalu, kamienia i drewna lub w kolorze tynku.

§ 13. W zakresie kolorystyki oraz pokrycia dachów ustala się:

- 1) dla dachów stromych, o spadku powyżej 12°:
 - a) stosowanie dachówki, gontu bitumicznego, blachy płaskiej na rąbek stojący lub blachodachówki,
 - b) zakaz stosowania blachy trapezowej, blachy falistej,
 - c) kolor pokrycia dachów: w odcieniach ceglanych, szarych, grafitowych;
- 2) dopuszcza się stosowanie dachów z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację, z wyjątkiem budynków wskazanych do zachowania;
- 3) dla dachów wielospadowych zakaz realizacji budynków z dachami o przesuniętej w pionie kalenicy oraz o niesymetrycznych spadkach połaci.

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi bezpośrednio sąsiadujące z planem, zlokalizowane poza jego granicami.

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

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie z sieci wodociągowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 80 mm, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych w obszarze objętym planem, nakaz zachowania parametrów sieci wymaganych dla ochrony przeciwpożarowej oraz realizacji hydrantów naziemnych o wymaganej średnicy nominalnej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie do sieci kanalizacyjnej,
 - b) budowę sieci kanalizacyjnej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
 - b) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i gospodarki ściekowej,
 - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

- d) dopuszczenie budowy sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 250 mm;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie z sieci gazowej,
 - b) budowę sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszczenie przebudowy istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe,
 - c) dopuszczenie indywidualnych systemów pozyskiwania energii – urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii na budynkach do zachowania oznaczonych symbolami „A” i „B”,
 - e) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zasilanie z sieci ciepłowniczej o średnicy nie mniejszej niż 32 mm, z zastrzeżeniem lit. b i c;
 - b) dopuszczenie ogrzewania budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem wysokosprawnych źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń do środowiska,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z sieci telekomunikacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie prawa budowlanego;
- 9) prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie odpadów.

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

- 1) 8% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: U;
- 2) 0% dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: ZN.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w liniach rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem: 1U.

Rozdział 3. **Ustalenia szczegółowe**

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi, z zastrzeżeniem pkt. 2 i 3;
- 2) wyklucza się przeznaczenie, z zastrzeżeniem pkt. 3:
 - a) usług handlu detalicznego,
 - b) usług handlu hurtowego,
 - c) usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - d) usług rzemieślniczych,
 - e) usług turystyki,
 - f) usług gastronomii,
 - g) usług zdrowia i pomocy społecznej,
 - h) usług kultu religijnego,

- i) usług bezpieczeństwa i porządku publicznego;
- 3) wykluczenie wskazane w pkt. 2 lit. a, d, e, f, g, h oraz i nie dotyczy budynków do zachowania, oznaczonych na rysunku symbolem graficznym;
- 4) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako utrzymanie przeznaczenia budynku do zachowania, oznaczonego symbolem „A”;
 - b) zieleń urządzona,
 - c) zieleń naturalna;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 6) dla istniejących budynków gospodarczych i garażowych:
 - a) dopuszczenie remontu, przebudowy i adaptacji do nowego przeznaczenia,
 - b) dopuszczenie rozbiórki;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy: 1,2 dla działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy: 0,01 dla działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m – dwie kondygnacje nadziemne,
 - f) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki lub dolnej krawędzi okapu dachu: maksymalnie do 8,0 m,
 - g) ukształtowanie połaci dachowych:
 - dla budynków frontowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 25° do 35°, z zastrzeżeniem tiret trzecie,
 - dla pozostałych budynków: nie ustala się,
 - dla budynków wskazanych do zachowania, oznaczonych na rysunku symbolem graficznym – zgodnie z § 6 pkt 2 i 3;
- 8) w odniesieniu do zabudowy istniejącej obowiązek stosowania ustaleń pkt 7 w ramach dokonywanej zmiany parametrów lub konstrukcji istniejących budynków;
- 9) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 500 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 15,0 m;
- 10) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem objętym planem.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń naturalna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleń urządzona,
 - b) usługi kultury i rozrywki,
 - c) usługi edukacji;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) zakaz lokalizacji budynków, z zastrzeżeniem pkt. 6;

- 5) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków do funkcji usługowych z zakresu kultury i rozrywki, edukacji i celów gospodarczych;
- 7) zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 80% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obsługę komunikacyjną bezpośrednio z przyległej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem objętym planem lub pośrednio poprzez teren 1U.

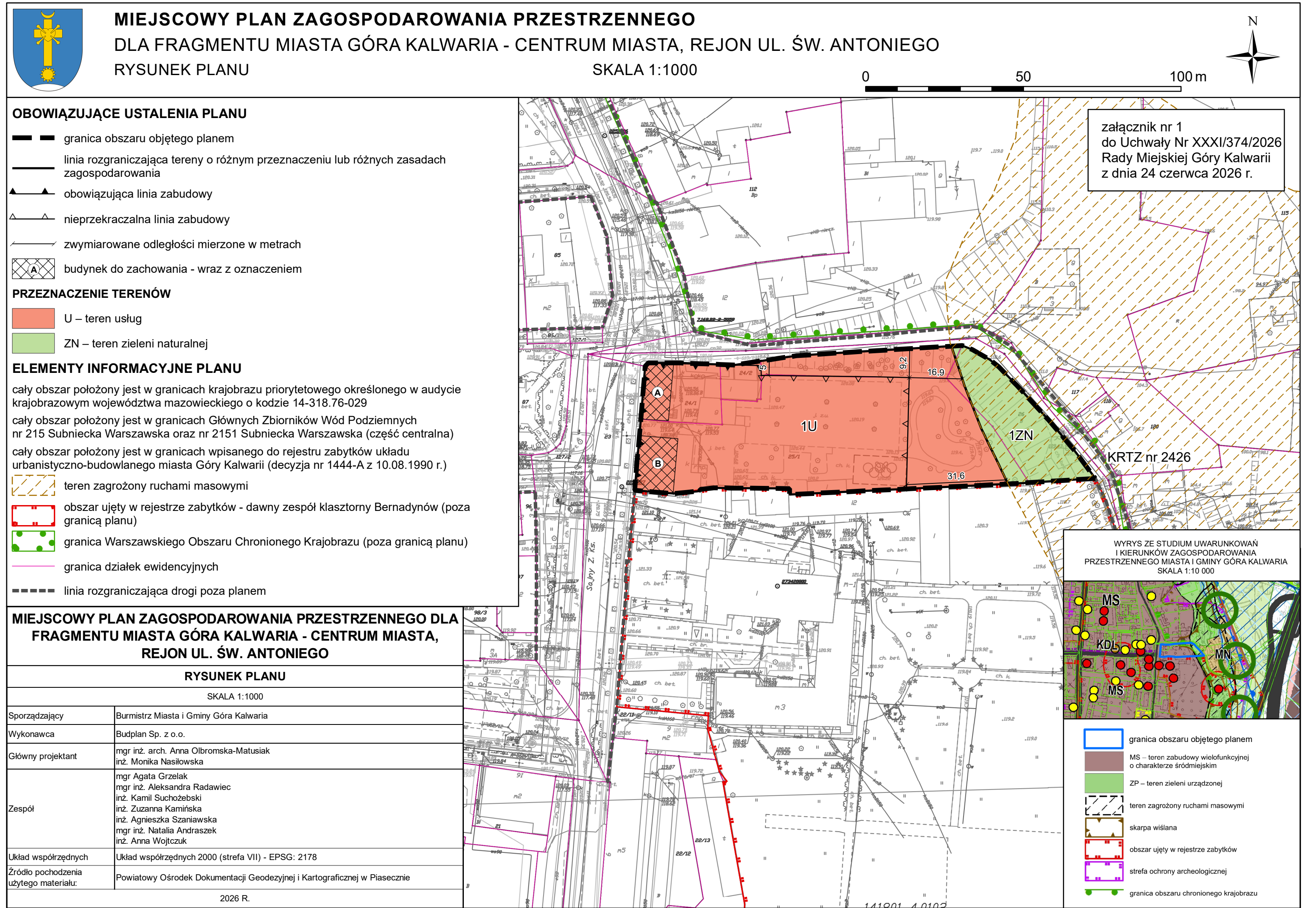
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

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

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Teresa Jędral



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXXI/374/2026

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 24 czerwca 2026 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 kwietnia 2026 r. do 19 maja 2026 r., uwagi można było wносить do dnia 2 czerwca 2026 r.

Podczas wyłożenia projektu ww. planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag, zgodnie z art. 17 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668), do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria uwagi nie wpłynęły.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Teresa Jędral

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXXI/374/2026

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 24 czerwca 2026 r.

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

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej sporządzono po analizie przepisów obowiązujących w zakresie budżetu gmin i finansów publicznych, jak i wykonanych na potrzeby planu miejscowego materiałów planistycznych, a w szczególności prognozy skutków finansowych.

Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej). W związku z powyższym nie ma potrzeby ustalania pochodzenia środków finansowych na te cele oraz zasad ich finansowania.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Teresa Jędral

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXI/374/2026

Rady Miejskiej Góry Kalwarii

z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę