

**Projekt**

z dnia 6 września 2021 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi  
Wojciechowice – część północna II**

Na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), w związku z uchwałą nr XXXII/295/2020 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna II, 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 I.  
Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice – część północna II, 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;
- 5) danych przestrzennych, stanowiących załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru planu wskazano na rysunku planu, sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) 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, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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 symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;
- 5) wymiarowanie odległości w metrach.

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

§ 6. 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 dla funkcji, których udział w zabudowie i zagospodarowaniu jest przeważający, tj. obejmuje minimum 51% powierzchni działki budowlanej;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wprowadzone lub istniejące jako dopuszczone obok przeznaczenia podstawowego;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzn elewacji nowo realizowanych budynków; poza nieprzekraczalne linie zabudowy mogą wykraczać: balkony, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie, gzymsy, okapy dachów, daszki nad wejściami oraz istniejące budynki pod warunkiem, że nie wykraczają one poza linie rozgraniczające terenu, na którym są zlokalizowane;

- 5) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 6) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć świadczenie usług, polegające na komercyjnym udostępnianiu pokoi gościnnych z zapleczem gastronomicznym;
- 8) **usługach sportu i rekreacji** – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludzi w zakresie sportu (w celu poprawy ich kondycji fizycznej), rekreacji i wypoczynku, kształcenia zawodowego, kultury oraz gastronomii;
- 9) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć emisje będące skutkiem działalności człowieka, zwłaszcza wprowadzane do: powietrza, wody, gleby lub ziemi substancje i energie, takie jak: ciepło, hałas, wibracje, pola elektroenergetyczne, ścieki i odpady, przekraczające obowiązujące normy zawarte w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 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 literowymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – oznaczone symbolami **MNe**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz usług sportu i rekreacji – oznaczony symbolem **MNe/US**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczony symbolem **MN**;
- 4) teren drogi publicznej klasy lokalnej – oznaczony symbolem **KDL**;
- 5) teren drogi publicznej klasy dojazdowej – oznaczony symbolem **KDD**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami **KDW**.

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

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych dla potrzeb budowy, w granicach działki budowlanej.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 10. Ustala się granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska:

- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu granicami terenów zmeliorowanych, będących w zasięgu oddziaływania urządzeń melioracyjnych, figurujących w ewidencji właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego;
- 2) na terenach objętych na rysunku planu granicami otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK) obowiązuje zagospodarowywanie terenów, zgodnie z przepisami

odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zgodnie z przepisami obowiązującymi w granicach ChPK i ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów;

- 3) na terenach objętych na rysunku planu granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) obowiązuje zagospodarowywanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz zgodnie z przepisami obowiązującymi w granicach WOChK i ustaleniami szczegółowymi dla tych terenów.

**§ 11. 1.** Nie wskazuje się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Dopuszcza się możliwość scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia działki dla terenu przeznaczonego pod zabudowę:
  - a) mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną **MNe** – 2500 m<sup>2</sup>,
  - b) mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną i usług sportu i rekreacji **MNe/US** – 2500 m<sup>2</sup>,
  - c) mieszkaniową jednorodzinną **MN** – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki dla terenu przeznaczonego pod zabudowę:
  - a) mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną **MNe** – 30 m,
  - b) mieszkaniową jednorodzinną ekstensywną i usług sportu i rekreacji **MNe/US** – 30 m,
  - c) mieszkaniową jednorodzinną **MN** – 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego drogi, z której następuje wjazd na działkę musi wynosić od 70° do 110°.

**§ 12.** Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla obiektów budowlanych powstałych przed wejściem w życie planu, a niespełniających ustaleń planu, dopuszcza się:
  - a) wszelkie remonty, przebudowy,
  - b) nadbudowy i rozbudowy zgodnie z ustaleniami planu,
  - c) zmiany sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu.

**§ 13.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury.

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

- 1) nakazuje się realizację dróg publicznych i wewnętrznych, 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, nieoznaczonych na rysunku planu, w tym dróg pożarowych, jako dojazdów, pod warunkiem że:
  - a) ich szerokość nie będzie mniejsza niż:
    - 6 m dla drogi o długości do 50 m,
    - 8 m dla drogi o długości od 50 m do 150 m,

- 10 m dla drogi o długości powyżej 150 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) nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych, przy zastosowaniu następujących wskaźników:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – minimum 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny,
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny,
  - c) dla zabudowy usługowej – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego,
  - d) dla zabudowy o przeznaczeniu usług turystyki – 1 stanowisko postojowe na 2 miejsca noclegowe;
  - e) dla zabudowy o przeznaczeniu usług sportu i rekreacji – w ilości odpowiedniej do obsługi osób korzystających jednocześnie z obiektów sportowych i rekreacyjnych, jednak nie mniej niż 3 stanowiska postojowe na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu sportowego lub rekreacyjnego;
- 4) nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych oddzielnie dla każdej projektowanej funkcji w granicach działki budowlanej;
- 5) nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową w liczbie i w sposób wynikający z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

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

- 1) nakazuje się lokalizowanie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) w przypadku braku możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej, zgodnie z pkt 1, dopuszcza się lokalizowanie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 3) dopuszcza się wykonanie uzbrojenia terenów w sieci:
  - a) wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,
  - b) kanalizacji sanitarnej,
  - c) kanalizacji deszczowej,
  - d) energetyczną,
  - e) gazową średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych,
  - f) telekomunikacyjną i teleinformatyczną;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem pkt 1 i 2;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej, z zastrzeżeniem lit. c,

- b) ustala się minimalną średnicę nowych przewodów wodociągowych, za wyjątkiem przyłączy, 80 mm,
  - c) do czasu realizacji zbiorczej sieci wodociągowej dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody z obowiązkiem podłączenia do sieci po jej wybudowaniu;
- 6) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem lit. c,
  - b) ustala się minimalną średnicę nowych przewodów kanalizacji sanitarnej, za wyjątkiem przyłączy, 90 mm,
  - c) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z obowiązkiem podłączenia do sieci po jej wybudowaniu lub do oczyszczalni ścieków,
  - d) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do ziemi oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 7) w zakresie wód opadowych i roztopowych - nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność, odnawialne źródła energii, z uwzględnieniem lit. b i c,
  - b) dopuszcza się inne paliwa, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania lub przetwarzania gwarantują dotrzymanie wymagań przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
  - c) dopuszcza się stosowanie kogeneracji;
- 9) ustala się usuwanie odpadów stałych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu gminnej gospodarki odpadami;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się, że zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z sieci elektroenergetycznej kablowej i napowietrznej, z uwzględnieniem lit. b,
  - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych indywidualnych źródeł energii,
  - c) dopuszcza się realizację linii średniego lub niskiego napięcia, a także stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych,
  - d) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nN na wspólnych słupach;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz w oparciu o sieć gazową średniego ciśnienia, z uwzględnieniem lit. c,
  - b) ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów 32 mm,
  - c) do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się stosowanie instalacji gazowych opartych na zbiornikach gazu,
  - d) nakazuje się przeniesienie poza jezdnię gazociągów, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią;

12) w zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne:

- a) ustala się, że obsługa telekomunikacyjna i teleinformatyczna odbywać się będzie w formie kablowej lub bezprzewodowej,
- b) dopuszcza się realizację szerokopasmowych sieci teleinformatycznych.

**§ 14.** Do czasu zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

## **Rozdział II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MNe, 2MNe** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ekstensywna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, usługi turystyki, budynki gospodarcze, budynki garażowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkaniowych, usługowych oraz usług turystyki – 10 m,
  - b) budynków gospodarczych, garażowych – 6 m.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów z dróg oznaczonych w planie oraz poza planem symbolami przeznaczenia:

- 1) dla terenu 1MNe z drogi 3KDL (poza obszarem planu), 2KDD, 3KDW, 25 KDW (poza obszarem planu) oraz z niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych;
- 2) dla terenu 2MNe z drogi 3KDL (poza obszarem planu), 2KDD oraz z niewyznaczonych w planie dróg wewnętrznych.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3MNe/US** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca; usługi sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi, budynki gospodarcze, budynki garażowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,3;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 70%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkaniowych i usługowych – 10 m,

b) budynków gospodarczych, garażowych – 6 m,

c) budynków usług sportu i rekreacji – 12 m.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych w planie oraz poza planem symbolami przeznaczenia: 2KDD, 4KDW, 26KDW (poza obszarem planu), 1KDW (poza obszarem planu) oraz poprzez niewyznaczone w planie drogi wewnętrzne.

**§ 17.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **4MN** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, budynki gospodarcze, budynki garażowe.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkaniowych i usługowych – 10 m,
  - b) budynków gospodarczych, garażowych – 6 m.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych w planie oraz poza planem symbolami przeznaczenia: 3KDL (poza obszarem planu), 1KDL, 2KDW, 1KDW (poza obszarem planu) oraz poprzez niewyznaczone w planie drogi wewnętrzne.

**§ 18. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, ustala się przeznaczenie: teren drogi klasy lokalnej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu **1KDL** – droga o szerokości 6 m w granicach planu.

**§ 19. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD**, ustala się przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu **2KDD** – droga o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających, ze skosami widoczności, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 20. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3KDW i 4KDW**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenów:

- 1) **3KDW** – droga o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających, ze skosami widoczności, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) **4KDW** – droga o szerokości 5 m w liniach rozgraniczających ze skosami widoczności, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział III. USTALENIA KOŃCOWE**

**§ 21.** Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości:



- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonej na rysunku planu symbolami **MNe** – w wysokości 7%;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej oraz usług sportu i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MNe/US** – w wysokości 10%;
- 3) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN** – w wysokości 7%;
- 4) na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **KDL** i **KDD** – w wysokości 0%;
- 5) na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** – w wysokości 0%.

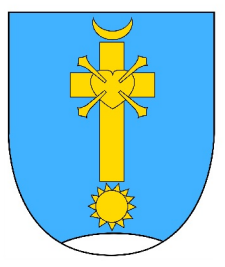
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-Komosa**



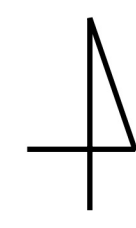


**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI WOJCIECHOWICE - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA II**

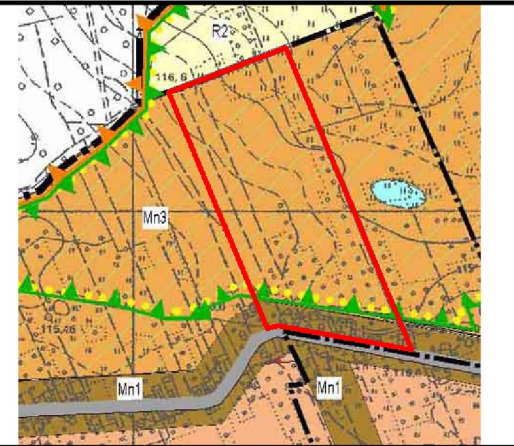
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr ..... Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia .....

**RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000**

0 25 50 75 100 m



WRYŚ Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA



N

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia granicy obszarów chronionych (obszary chronionego krajobrazu, otuliny parków krajobrazowych, tereny zabytkowe, tereny o znaczeniu kulturowym, tereny o znaczeniu przyrodniczym, tereny o znaczeniu historycznym, tereny o znaczeniu archeologicznym, tereny o znaczeniu przyrodniczym, tereny o znaczeniu historycznym, tereny o znaczeniu archeologicznym)
- linia granicy obszarów chronionych (obszary chronionego krajobrazu, otuliny parków krajobrazowych, tereny zabytkowe, tereny o znaczeniu kulturowym, tereny o znaczeniu przyrodniczym, tereny o znaczeniu historycznym, tereny o znaczeniu archeologicznym)
- linia granicy obszarów chronionych (obszary chronionego krajobrazu, otuliny parków krajobrazowych, tereny zabytkowe, tereny o znaczeniu kulturowym, tereny o znaczeniu przyrodniczym, tereny o znaczeniu historycznym, tereny o znaczeniu archeologicznym)
- granica planowanego obszaru chronionego krajobrazu
- granica planowanego obszaru chronionego krajobrazu

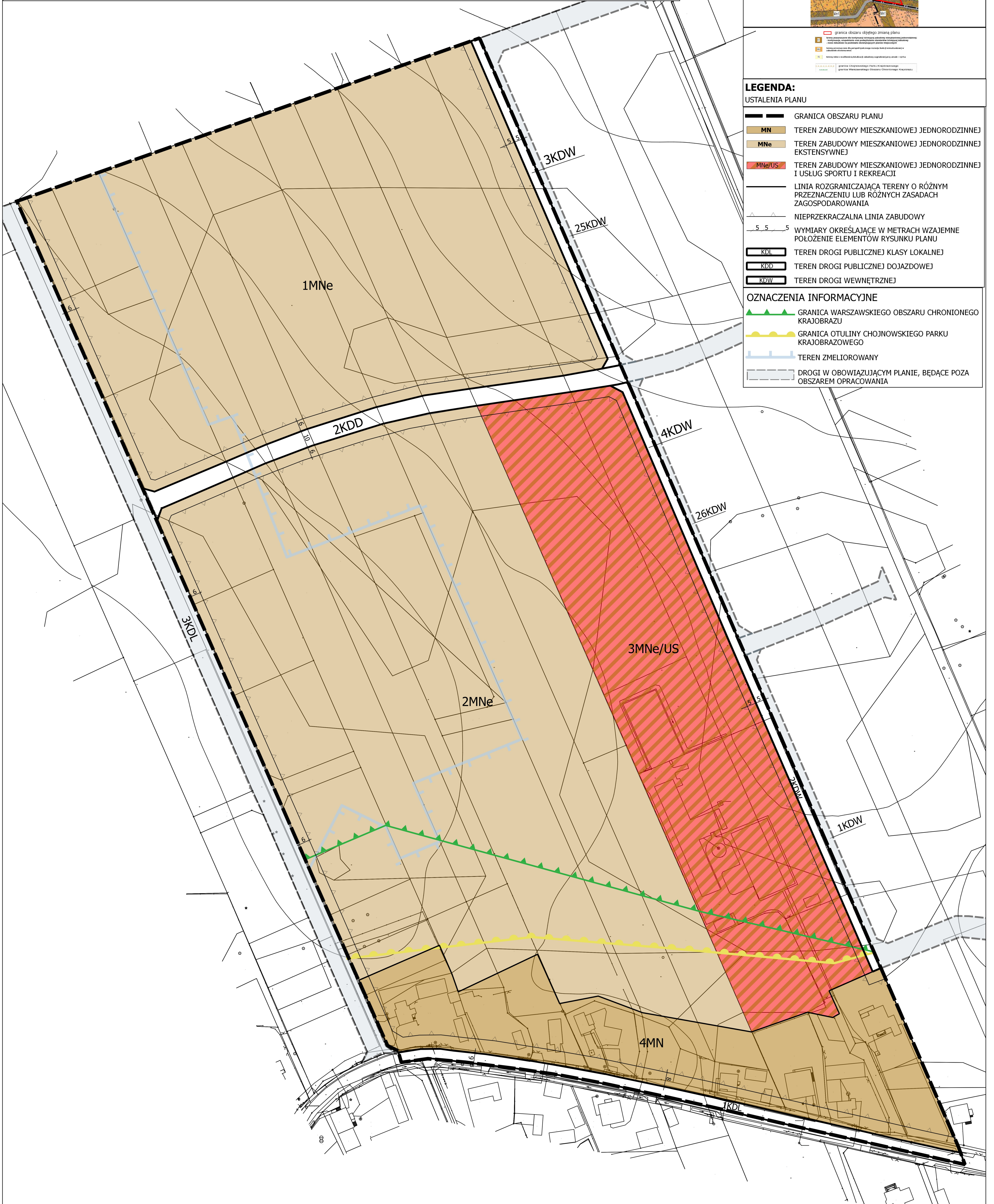
**LEGENDA:**

**USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU PLANU
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNe TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ EKSTENSYWNEJ
- MNe/US TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG SPORTU I REKREACJI
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY OKREŚLAJĄCE W METRACH WZAJEMNE POŁOŻENIE ELEMENTÓW RYSUNKU PLANU
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- TEREN ZMELIOROWANY
- DROGI W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE, BĘDĄCE POZA OBSZAREM OPRACOWANIA



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI WOJCIECHOWICE - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA II

RYSUNEK PLANU

SPORZĄDZIŁ: BURMISTRZ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA  
UL. 3 MAJA 10  
05-530 GÓRA KALWARIA

OPRACOWAŁ:  
GŁÓWNY PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH. KATARZYNA JARANOWSKA - BIELAWSKA -  
do etapu uzgodnień  
MGR INŻ. ANNA KOCHAŃSKA  
MGR INŻ. OCHR. ŚROD. RENATA ŁUGOWSKA  
INŻ. ARCH. KRAJ. JERZY WALCZEWSKI

SKALA 1:1000 DATA: WRZESIEŃ 2021 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia.....2021 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice - część północna II został dwukrotnie wyłożony do publicznego wglądu w dniach:

- 16.04.2021 r. do 06.05.2021 r., uwagi do projektu planu można było wnosić do dnia 20.05.2021 r.
- od 02.07.2021 r. do 23.07.2021 r., uwagi do projektu planu można było wnosić do dnia 06.08.2021 r.

Podczas pierwszego wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag wpłynęła jedna uwaga, która została całkowicie uwzględniona. Podczas drugiego wyłożenia projektu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag do Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria uwagi nie wpłynęły.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-Komosa**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia.....2021 r.

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

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

Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice - część północna II, nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg gminnych, 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

**Aleksandra Fedynicz-Komosa**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia.....2021 r.

## **Dane przestrzenne**

Rada Miejska Góry Kalwarii na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne do planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-Komosa**