

**Projekt**

z dnia 18 września 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

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

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi  
Wojciechowice część III (południe).**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597), w związku z uchwałą nr LXXI/644/2022 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice część III (południe), 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 III (południe), 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 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;

- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 4. 1. 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;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazów zabudowy;
- 5) granic i terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych.

2. Plan nie zawiera ustaleń w zakresie krajobrazów priorytetowych, ze względu na brak sporządzonego audytu krajobrazowego dla obszaru województwa.

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

- 1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowo-cyfrowymi;
- 5) zwymiarowane odległości w metrach.

§ 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) **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;

- 3) **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;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone na warunkach określonych planem;
- 5) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi.

§ 7. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami literowo - cyfrowymi, zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczony symbolem **1MN**;
- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług- oznaczony symbolem **1MN-U**;
- 3) teren drogi klasy lokalnej – oznaczony symbolem **1KDL**;
- 4) teren drogi klasy dojazdowej – oznaczony symbolem **1KDD**.

## **Rozdział II.**

### **Ustalenia dla całego obszaru objętego planem**

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:

- 1) kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) utrzymanie i kontynuację istniejącego charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 3) obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi dla terenu chronionego akustycznie, oznaczonego na rysunku planu symbolami:
  - a) 1MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - a) 1MN-U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

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

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) w zakresie zasad kształtowania zabudowy:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszcza się zachowanie, adaptację, modernizację, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków,

- c) dla istniejących budynków i części budynków zlokalizowanych pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się ich przebudowę i remont, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
- d) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 25,0 m;
- 3) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji ustala się:
- a) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 stanowiska postojowe na lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
  - dla usług – minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 30 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego,
  - nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych oddzielnie dla każdej projektowanej funkcji w granicach działki budowlanej;
- b) nakazuje się zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie i w sposób wynikający z obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych;
- 4) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa.

**§ 11.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

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

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

1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny, który tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL**, **1KDD**;
- 2) powiązanie układu komunikacyjnego, o którym mowa w pkt 1, z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę powiatową, której fragment zlokalizowany jest w obszarze objętym planem i oznaczony symbolem **1KDL** oraz drogę, której fragment zlokalizowany jest w obszarze objętym planem i oznaczony symbolem **1KDD**;
- 3) dopuszczenie lokalizowania w terenach dróg: urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, dróg dla rowerów, zieleni, małej architektury, rowów, urządzeń związanych z zapewnieniem ciągłości przepływu wód oraz prawidłowym funkcjonowaniem systemu odwodnienia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się powstanie dojazdów i dojazdów, nieoznaczonych na rysunku planu, pod warunkiem że ich szerokość nie będzie mniejsza niż 6 m.

2. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) nakazuje się lokalizowanie przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych oraz w dojeżdżach i dojazdach, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, 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 poza dojeżdżami i dojazdami;
- 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,
  - b) ustala się minimalną średnicę nowych przewodów wodociągowych, za wyjątkiem przyłączy, 80 mm;
  - c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejących sieci wodociągowych na 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;
- 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 stosowanie rozwiązań indywidualnych,
  - 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:
  - a) nakazuje się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
  - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego,
  - c) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

- d) ustala się minimalną średnicę sieci kanalizacji deszczowej 250 mm;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność, odnawialne źródła energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem lit. b, c i d,
  - 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,
  - d) zakaz lokalizacji biogazowni;
- 9) ustala się usuwanie odpadów stałych na zasadach określonych w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu gminnej gospodarki odpadami oraz utrzymania czystości i porządku w gminach;
- 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 w tym z odnawialnych źródeł energii o mocy do 500 kW,
  - c) zakaz lokalizacji wolno stojących turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu i biogazowni,
  - d) dopuszcza się realizację linii średniego lub niskiego napięcia, a także stacji transformatorowych wolno stojących lub wbudowanych,
  - e) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych linii SN i nN na wspólnych słupach,
  - f) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej z linii napowietrznych na kablowe;
- 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, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i rozporządzeń w sprawie sieci gazowej,
  - c) do czasu realizacji sieci gazowej oraz w przypadku braku możliwości podłączenia do istniejącej sieci, dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych,
  - 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.

### **Rozdział III. Ustalenia szczegółowe**

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

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające - usługi.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna intensywność zabudowy - 0,6;
- 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
- 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkaniowych, budynków mieszkaniowych z usługami lub budynków usługowych 11 m,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych 7 m;
- 6) ukształtowanie połaci dachowych:
  - a) budynków mieszkaniowych, budynków mieszkaniowych z usługami i usługowych: dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 7) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
  - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych w planie symbolami przeznaczenia: **1KDL**, **1KDD** oraz z nieoznaczonych w planie dojeżdż i dojazdów.

4. Dopuszcza się w terenie wydzielanie dojeżdż i dojazdów nie wskazanych w planie, z uwzględnieniem § 12 ust. 1 pkt 4.

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

1. Przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.
2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - 1) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6;
  - 2) minimalna intensywność zabudowy - 0,01;
  - 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej - 50%;
  - 4) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych;
  - 6) maksymalna wysokość zabudowy:
    - a) budynków mieszkaniowych, budynków mieszkaniowych z usługami lub budynków usługowych 11 m,
    - b) budynków gospodarczych, garażowych 7 m;
  - 7) ukształtowanie połaci dachowych:

- a) budynków mieszkaniowych, budynków mieszkaniowych z usługami i usługowych: dachy wielospadowe o kącie nachylenia do 45,
  - b) budynków gospodarczych i garażowych: dachy płaskie, jednospadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45°;
- 8) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
- a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup>.
  - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 14,0 m,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg oznaczonych w planie symbolami przeznaczenia: **1KDL**, **1KDD** oraz z nieoznaczonych w planie dojazdów i dojazdów.

4. Dopuszcza się w terenie wydzielanie dojazdów i dojazdów nieoznaczonych w planie, z uwzględnieniem § 12 ust. 1 pkt 4.

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

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu **1KDL** – w granicach planu znajduje się fragment drogi, szerokość w liniach rozgraniczających wraz ze skosem widoczności, zgodnie z rysunkiem planu.

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

2. Ustala się zasady zagospodarowania terenu **1KDD** – w granicach planu znajduje się fragment drogi o szerokości 8 m, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

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

- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN** - w wysokości 7%;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN-U** – w wysokości 8%;
- 3) na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL** i **1KDD** – w wysokości 0%.

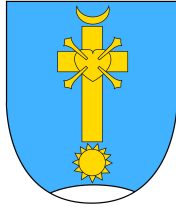
**§ 18.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.



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

Przewodnicząca Rady Miejskiej

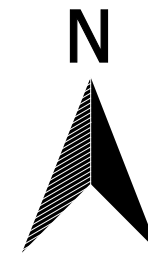
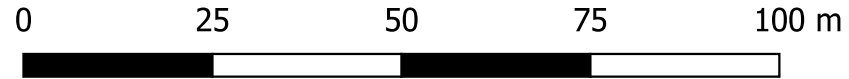
**Aleksandra Fedynicz-Komosa**



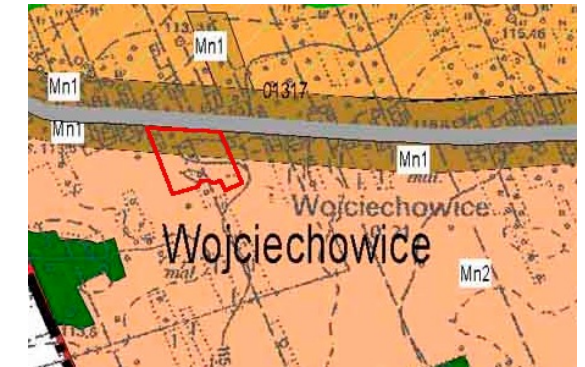
**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA FRAGMENTU WSI WOJCIECHOWICE CZĘŚĆ III (POŁUDNIE)**

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR \*\*/\*\*\*\*/\*\* RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA \*\*.\*\*.2023 R.**

**RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000**



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I  
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GÓRA  
KALWARIA**



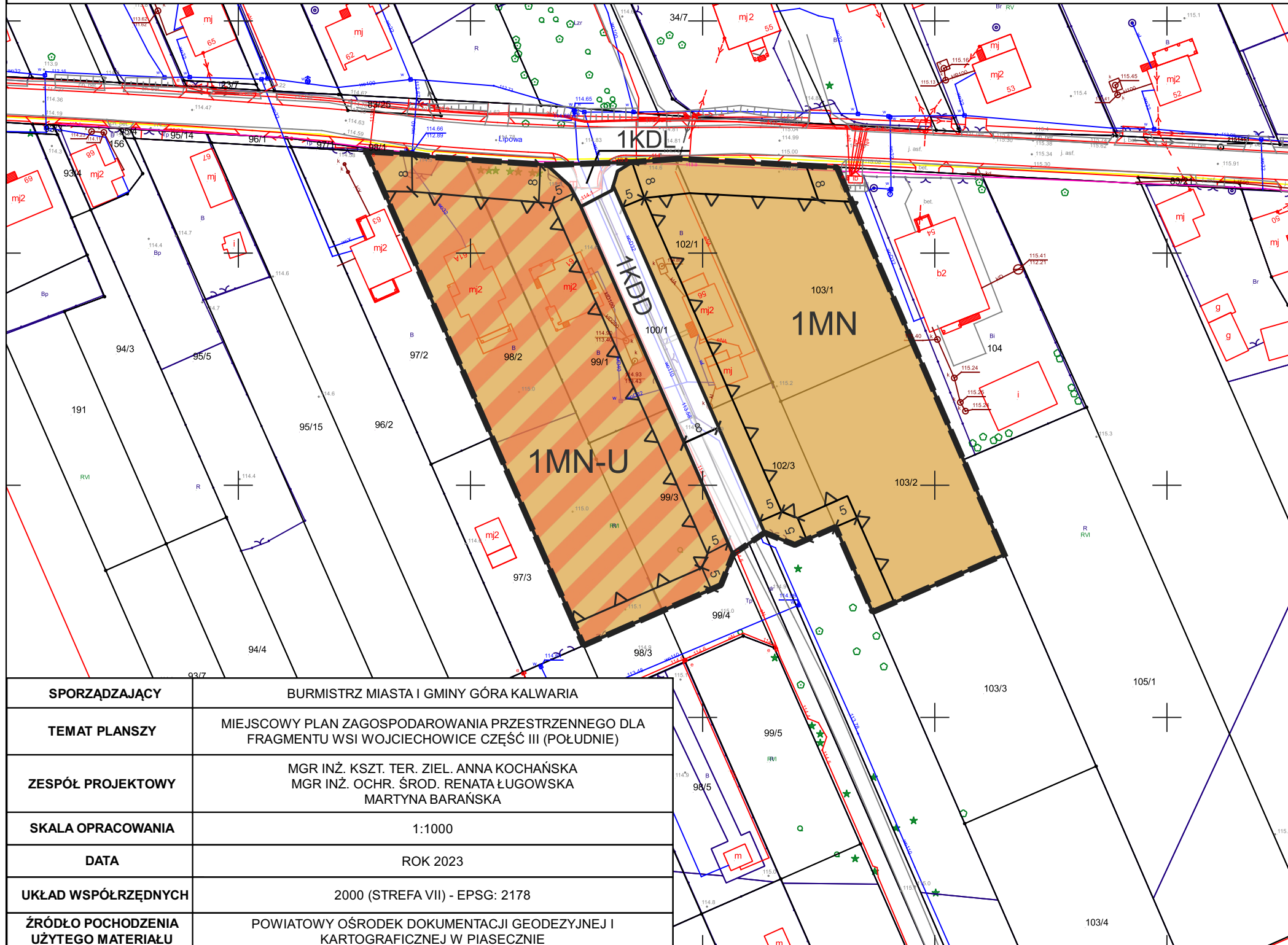
**N**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JEDNORODZINNĄ
- TERENY PRZEZNACZONE DLA PERSPEKTYWICZNEGO ROZWOJU FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

**LEGENDA**

**USTALENIA PLANU**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
- TEREN DROGI LOKALNEJ
- ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI W METRACH



<b>SPORZĄDZAJĄCY</b>	BURMISTRZ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA
<b>TEMAT PLANSZY</b>	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI WOJCIECHOWICE CZĘŚĆ III (POŁUDNIE)
<b>ZESPÓŁ PROJEKTOWY</b>	MGR INŻ. KSZT. TER. ZIEL. ANNA KOCHAŃSKA MGR INŻ. OCHR. ŚROD. RENATA ŁUGOWSKA MARTYNA BARAŃSKA
<b>SKALA OPRACOWANIA</b>	1:1000
<b>DATA</b>	ROK 2023
<b>UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH</b>	2000 (STREFA VII) - EPSG: 2178
<b>ŹRÓDŁO POCHODZENIA UŻYTEGO MATERIAŁU</b>	POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W PIASECZNIKU

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia.....2023 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice część III (południe) został wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 07.04.2023 r. do 28.04.2023 r., uwagi do projektu planu można było wносить do dnia 12.05.2023 r.

Podczas wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice część III (południe) został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach: od 19.07.2023 r. do 09.08.2023 r., uwagi do projektu planu można było wносить do dnia 23.08.2023 r.

Podczas ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym terminie na wniesienie uwag nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-Komosa**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia.....2023 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 gminy 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 III (południe).

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, ujęte w planie miejscowym, należące do zadań własnych gminy, zostały oszacowane w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i obejmują budowę układu drogowego. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m. in. w zakresie prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych. Sposób realizacji inwestycji infrastrukturalnych określą uchwalone przez Radę Miejską Góry Kalwarii strategie, plany i programy, w tym m.in. wieloletnie programy inwestycyjne.

Środki finansowe na te cele będą pochodzić w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych, takich jak m.in. środki strukturalne, fundusze unijne, kredyty i pożyczki oraz inne, w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Finansowanie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jest uzależnione od jej zdolności finansowej i będzie określone w uchwałach budżetowych. Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-Komosa**

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia.....2023 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) przygotowała dane przestrzenne do planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

**Aleksandra Fedynicz-Komosa**