

Projekt

z dnia 18 lipca 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 i 572) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), 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) wymiarowanie odległości w metrach.

§ 6. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – 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 m² 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 dojść i dojazdów, 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 dojść i dojazdów;
- 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 i na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu przepisów o odnawialnych źródłach energii, prawa energetycznego oraz z zakresu ochrony środowiska, z zastrzeżeniem pkt. c,
 - 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 m²,
 - 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 nie wskazanych w planie o szerokości 6 m, 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 m²;
 - 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 o szerokości 6m, 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:

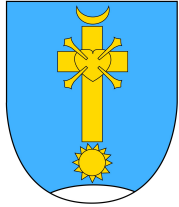
- 1) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN** - w wysokości 7%;
- 2) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1MN-U** – w wysokości 8%;
- 3) na terenach dróg publicznych, oznaczonych na rysunku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

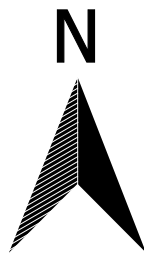


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA FRAGMENTU WSI WOJCIECHOWICE CZĘŚĆ III (POŁUDNIE)

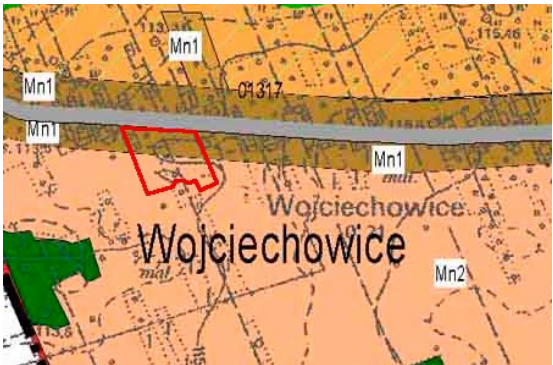
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR **/**/* RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA **.**.2023 R.

RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1000

0 25 50 75 100 m



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



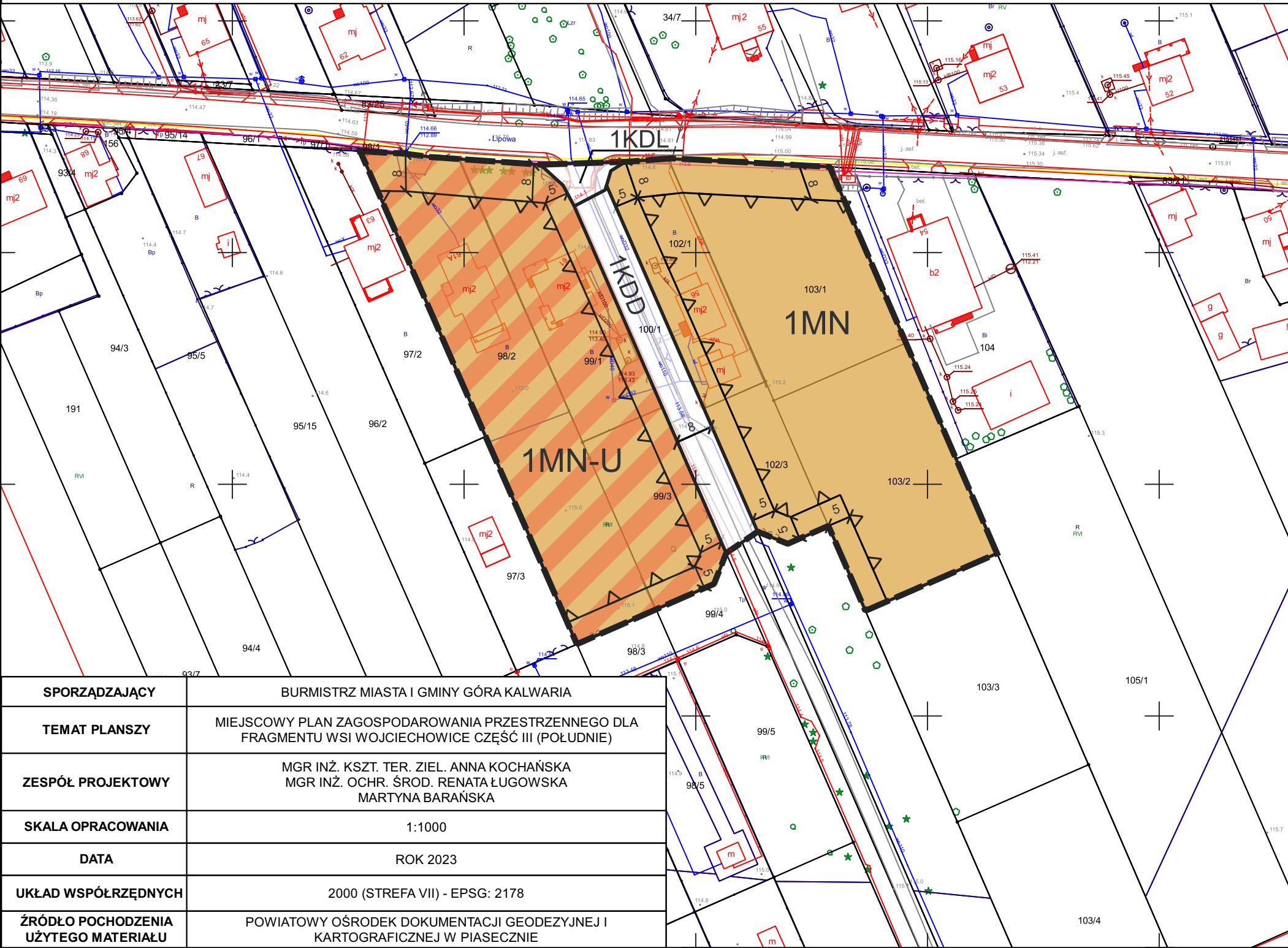
N

- 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



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

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 **.**.2023 r. do **.**.2023 r., uwagi do projektu planu można było wносить do dnia **.**.2023 r.

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 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 III (południe).

Procedowany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wojciechowice część III (południe), 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.....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) przygotowała dane przestrzenne do planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

Aleksandra Fedynicz-Komosa