



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 12 kwietnia 2018 r.

Poz. 3933

### UCHWAŁA NR LX/659/2018 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 28 marca 2018 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – Wola Dobieska - część północna oraz fragmentu wsi Wojciechowice – część 2**

Na podstawie ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz.U. z 2017 r. poz.1073, 1566), w związku z uchwałą nr LXII/665/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – Wola Dobieska - część północna, zmienioną uchwałą nr XX/139/2015 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 października 2015r. oraz w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Mazowieckiego z dnia 26.10.2017 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2017 r. poz. 9647) stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria” przyjętego uchwałą nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r. uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – Wola Dobieska - część północna oraz fragmentu wsi Wojciechowice – część 2, 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 realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały.

**§ 2.** Granice obszaru planu przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

**§ 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) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) zasady kształtowania zabudowy, w tym:

- a) maksymalną wysokość zabudowy,
  - b) minimalną liczbę miejsc postojowych, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) linie zabudowy,
  - d) gabaryty obiektów;
- 7) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej, w tym:
- a) maksymalną wielkość powierzchni zabudowy,
  - b) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy,
  - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej;
- 8) granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów;
- 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej;
- 11) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 12) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 13) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 14) 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;
- 2) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 3) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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) numer i przeznaczenie terenu określone symbolem cyfrowym i literowym;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających;

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

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) zabudowie – należy przez to rozumieć obiekty budowlane oraz urządzenia budowlane w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 3) linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu;

- 4) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, przy czym:
  - a) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy podziemnej części budynku, a także budowli podziemnej spełniającej funkcje użytkowe budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu;
  - b) nie dotyczy elementów zagospodarowania niestanowiących konstrukcji budynku (np. schodów, pochylni zewnętrznych), okapów i gzymsów wysuniętych nie więcej niż 0,5 m, balkonów lub wykuszy wysuniętych nie więcej niż 1,5 m oraz elementów elewacji zlokalizowanych powyżej poziomu parteru i wysuniętych nie więcej niż 0,35 m;
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 7) budynku usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym jest lokal lub są lokale usługowe, a także dopuszcza się lokal mieszkalny, związany z obsługą lokalu usługowego (lokali usługowych);
- 8) obiektach towarzyszących – należy przez to rozumieć:
  - a) budynki garażowe,
  - b) budynki gospodarcze,
  - c) budynki gospodarczo – garażowe,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) dojazdy, dojścia i miejsca postojowe,
  - f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 9) uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczonych przepisami z zakresu ochrony środowiska norm hałasu, wibracji i pól elektromagnetycznych oraz przekroczenie dopuszczonych ww. przepisami norm dotyczących wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza, wód, gleby, ziemi;
- 10) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynków i innych obiektów budowlanych, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;
- 11) miejscach postojowych – należy przez to rozumieć miejsca postojowe dla samochodów zlokalizowane na parkingach i w garażach.

§ 7.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MNU**.

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

- 1) ustanawia się jednakową geometrię dachów dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej;
- 2) ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń:
  - a) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, z tym że dopuszcza się ich miejscowe cofnięcie w głąb działki budowlanej w miejscach sytuowania bram wjazdowych oraz w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak: drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) nakazuje się stosowanie ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m od poziomu gruntu rodzimego, z uwzględnieniem pkt 2 lit. c; zezwala się, aby zadaszone miejsca na pojemniki na odpady (śmietniki) były elementem ogrodzenia,
  - c) dopuszcza się stosowanie w ogrodzeniach części pełnych (podmurówki) do wysokości 0,5 m od poziomu gruntu rodzimego,

- d) zakazuje się ogrodzeń z przeseł prefabrykowanych betonowych;
- 3) zakazuje się stosowania na elewacjach budynków wszelkich paneli elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych, w tym sidingu;
- 4) ustala się następujące wymagania dla: tablic, urządzeń reklamowych:
  - a) zakazuje się realizacji wszelkich nośników reklamowych, zakaz nie dotyczy gminnego systemu informacji przestrzennej,
  - b) dopuszcza się realizację szyldów wyłącznie w związku z prowadzoną na działce budowlanej działalnością gospodarczą,
  - c) szyldy w postaci tablic mogą być umieszczone wyłącznie na elewacjach budynków lub na ogrodzeniach przy wejściu na działkę budowlaną, gdzie jest prowadzona działalność gospodarcza, przy czym pojedynczy szyld nie może przekroczyć powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym 0,5 m<sup>2</sup>;
- 5) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów, z wyjątkiem obiektów lokalizowanych dla potrzeb budowy, w granicach działki budowlanej.

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

- 1) uciążliwość związaną z wykonywaniem usług na działce budowlanej należy zamykać w granicach tej działki;
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek wykonania raportu o oddziaływaniu na środowisko jest wymagany, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i parkingów;
- 3) zalicza się tereny oznaczone symbolami **MNU** do terenów z dopuszczalnym poziomem hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) ustala się zastosowanie odpowiednich środków technicznych mających na celu zapewnienie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 5) zakazuje się lokalizowania obiektów zaliczonych do zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony środowiska;
- 6) na terenie planu występują urządzenia melioracji wodnych – stosuje się przepisy odrębne z zakresu prawa wodnego.

2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony przyrody;
- 2) obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 3) strefy ochronne ujęć wody i obszary ochronne zbiorników wód podziemnych.

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

2. Dopuszcza się możliwość scalania i podziału przy zachowaniu następujących warunków:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działki budowlanej 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek gruntu w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 80 stopni do 100 stopni.

**§ 11. 1.** Ustala się następujące warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla obiektów budowlanych powstałych przed wejściem w życie planu, dopuszcza się:
  - a) remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę, z zachowaniem ustaleń planu i przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, również jeżeli:
    - ich sposób użytkowania jest inny niż ustalone w planie przeznaczenie terenu, na którym się znajdują,

- działki, na których się one znajdują są mniejsze od minimalnych parametrów działek budowlanych ustalonych dla danych terenów,

b) remonty i przebudowę także w sytuacji jeśli:

- ich usytuowanie jest niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy,

- ich wysokość jest niezgodna z parametrami określonymi dla terenów, na których się znajdują,

c) rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że:

- nie spowoduje ona przekroczenia parametrów określonych ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów,

- w przypadku budynków i obiektów usytuowanych niezgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy; częściowa nadbudowa i rozbudowa nie przekroczy tej linii;

2) dopuszcza się przy remoncie, rozbudowie i częściowej nadbudowie budynków powstałych przed wejściem w życie planu zachowanie dotychczasowych kątów nachylenia głównych połaci dachowych;

3) nie określa się maksymalnej wysokości dla niebędących budynkami punktowych obiektów budowlanych, związanych z infrastrukturą, jak: maszty, anteny, zbiorniki oraz inne obiekty o podobnym charakterze.

2. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż minimalne parametry ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem pozostałych wskaźników ustalonych dla danego terenu, w przypadku jeśli:

1) działka powstała przed wejściem w życie niniejszego planu;

2) zmniejszenie działki wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi wymagane ustaleniami niniejszego planu oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) działka będzie przeznaczona pod obiekty lub pod urządzenia infrastruktury technicznej;

4) działka będzie służyła do powiększenia działki sąsiedniej.

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

1) ustala się realizację dróg publicznych o przebiegu określonym na rysunku planu, w powiązaniu z istniejącym i projektowanym układem drogowym położonym poza granicą obszaru objętego planem;

2) dopuszcza się realizację dojazdów i ciągów pieszo-jezdnymi nie oznaczonych na rysunku planu :

a) o szerokości nie mniejszej niż 6 m,

b) dla nieprzelotowego dojazdu, dłuższego niż 50 m należy wykonać plac do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 12, 5 m x 12,5 m;

3) ustala się zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w liczbie co najmniej: 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny, przy prowadzeniu usług dodatkowo nie mniej niż 2 miejsca postojowe na lokal usługowy lub 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej tych usług;

4) miejsca postojowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej projektowanej funkcji w granicach działki budowlanej;

5) miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową w liczbie wynikającej z przepisów odrębnych w zakresie dróg publicznych.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) ustala się uzbrojenie terenów w sieci:

a) wodociągową z uzbrojeniem przeciwpożarowym,

b) kanalizacji sanitarnej,

c) kanalizacji deszczowej,

d) energetyczną,

e) telekomunikacyjną;

- 3) dopuszcza się wykonanie uzbrojenia terenów w sieć gazową średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) ustala się zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące i projektowane gminne ujęcia wody,
  - b) ustala się podłączenie nowo realizowanej zabudowy do gminnej sieci wodociągowej, po jej rozbudowie,
  - c) nakazuje się zapewnienie wody do celów gaśniczych,
  - d) dopuszcza się zachowanie, przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, minimalna średnica przewodu 40 mm;
- 5) w zakresie odprowadzenia ścieków:
  - a) dopuszcza się budowę sieci kanalizacyjnej, minimalna średnica przewodu 160 mm,
  - b) ustala się podłączenie wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do sieci kanalizacji sanitarnej, po jej wybudowaniu,
  - c) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
  - d) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 6) w zakresie wód opadowych i roztopowych:
  - a) ustala się zagospodarowywanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej,
  - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów budynków, tarasów i indywidualnych podjazdów do gruntu,
  - c) nakazuje się podczyszczanie wód opadowych lub roztopowych z powierzchni o trwałej nawierzchni, w szczególności z powierzchni dojazdów i parkingów przed ich odprowadzeniem do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych lub rowów odwadniających, zgodnie przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska,
  - d) dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej, minimalna średnica przewodu 160 mm;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
  - a) ustala się czynniki grzewcze: gaz, olej o niskiej zawartości siarki, elektryczność, odnawialne źródła energii; dopuszcza się inne paliwa, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania lub przetwarzania gwarantują dotrzymanie wymagań przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska,
  - b) dopuszcza się stosowanie kogeneracji, w tym kogeneracji rozproszonej,
  - c) dopuszcza się realizację zbiorczego systemu ciepłowniczego;
- 8) w zakresie usuwania odpadów stałych ustala się czasowe ich gromadzenie na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie odpadów;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) ustala się rozbudowę sieci energetycznej napowietrznej i kablowej średniego i niskiego napięcia oraz budowę nowych stacji transformatorowych,
  - b) dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach,
  - c) ustala się stosowanie linii elektroenergetycznych napowietrznych oraz stacji transformatorowych SN/nN słupowych z uwzględnieniem pkt 10 lit. d,
  - d) dopuszcza się stosowanie linii elektroenergetycznych kablowych oraz stacji transformatorowych SN/nN wewnętrznych,

- e) zakazuje się nasadzeń pod napowietrznymi liniami energetycznymi drzew i krzewów, których naturalna wysokość może przekroczyć 3 m oraz nakazuje się przycinanie drzew i krzewów już rosnących, do wysokości nie przekraczającej 3 m;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizowanie szafek gazowych, otwieranych na zewnątrz, w linii ogrodzeń od strony drogi,
  - ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów 32 mm,
  - ustala się, że gazociągi, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię,
  - do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się stosowanie instalacji gazowych, opartych na zbiornikach gazu;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne: dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej, masztów, anten o konstrukcji masztowej i urządzeń teletechnicznych.

§ 13. Dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenów.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

§ 14. 1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Ustala się realizację budynków mieszkalnych lub usługowych lub mieszkalnych i usługowych lub mieszkalno - usługowych z dopuszczeniem obiektów towarzyszących.

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

- 1) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25%;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy – nie więcej niż 1,0;
- 3) minimalna intensywność zabudowy – nie mniej niż 0,3;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dla terenu 1MNU nie mniej niż 50%, dla terenu 2MNU nie mniej niż 40%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 10 m;
- 6) gabaryty zabudowy – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, z możliwością jednej w wysokim dachu;
- 7) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia głównych połaci:
  - a) dla budynków mieszkalnych w granicach od 30 stopni do 45 stopni,
  - b) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych w granicach od 15 stopni do 45 stopni;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej zgodnie z § 10 ust. 2 pkt 1.

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

## **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Zenon Nastawny**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI DOBIESZ - WOLA DOBIESKA - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA ORAZ FRAGMENTU WSI WOJCIECHOWICE - CZĘŚĆ 2

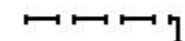


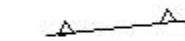

SKALA 1:1000

## RYSUNEK PLANU

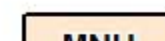
ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LX/659/2018  
RĄDY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII  
Z DNIA 28 MARCA 2018 ROKU

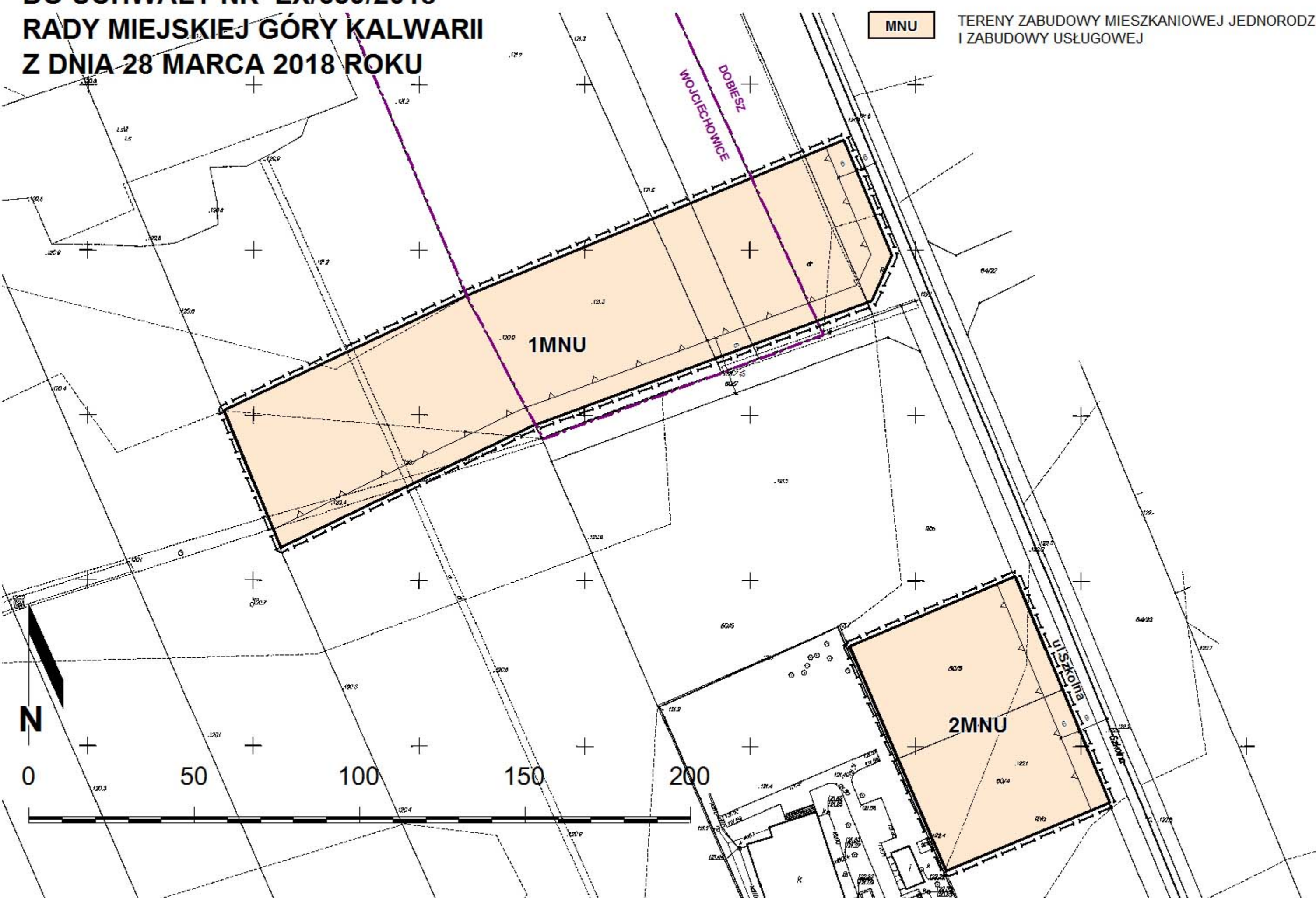
### OZNACZENIA:

#### USTALENIA

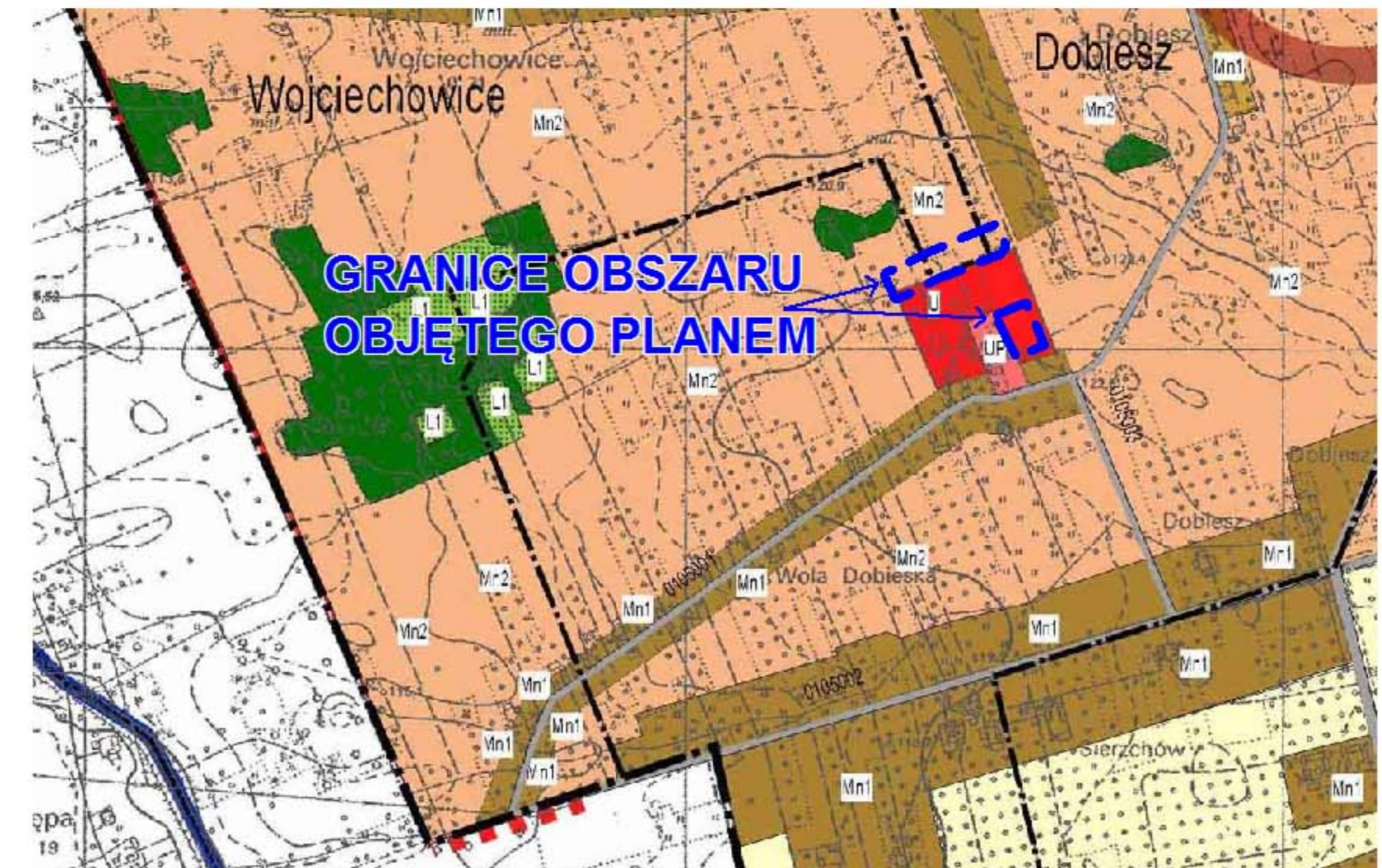
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  GRANICA OBRĘBU WOJCIECHOWICE
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE  
TERENY O RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  LINIE WYMIAROWE (WYMIARY W METRACH)

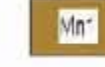

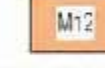




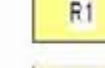




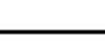
#### PRZEZNACZENIE TERENÓW

-  **MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ  
I ZABUDOWY USŁUGOWEJ



## WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA skala 1:20 000



OBSZARY PRZEZNACZONE DO ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA	
	oznaczenia terenów o różnym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania
	tereny przeznaczone dla kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - kontynuacja, uzupełnianie oraz podwyższanie standardów istniejącej zabudowy
	tereny przeznaczone dla kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: - kontynuacja, uzupełnianie oraz podwyższanie standardów istniejącej zabudowy
	tereny dla perspektywicznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	tereny koncentracji usług
	tereny usług publicznych lokalnych
	obszary usługowe z możliwością rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> wraz z granicami
TERENY WYŁĄCZONE SPÓD ZABUDOWY LUB O OGRANICZONYCH MOŻLIWOŚCIACH ZABUDOWY	
	rolnicza i leśna przestrzeń produkcyjna
	tereny rolne z możliwością lokalizacji zabudowy siedliskowej przy areale gospodarstwa w gminie Góra Kalwaria > 3,5 ha
	tereny rolne z możliwością wprowadzania zalesień oraz z możliwością lokalizacji zabudowy siedliskowej przy areale gospodarstwa w gminie Góra Kalwaria > 1,0 ha
	tereny łąk i stawów całkowicie wyłączone z zabudowy i nowego zagospodarowania
	tereny lasów
	tereny rolne wskazane do zalesień lub użytkowania rolniczego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LX/659/2018

RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 28 marca 2018 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220 z późn. zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:

a) planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe

na obszarze gminy,

b) planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,

c) finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,

d) natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją

energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i

finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej Góry Kalwarii oraz wieloletniej prognozie finansowej.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw: wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Zenon Nadstawny**