



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 listopada 2020 r.

Poz. 10897

UCHWAŁA NR XLI/336/2020 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 28 października 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz- rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - część III

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art 40 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz.713) i art 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz 293,1086 i 471), w związku z uchwałą Nr XVI/137/2019 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz - rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - część III, Rada Miejska Góry Kalwarii 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.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz- rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - część III, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, stanowiącej rysunek planu w skali 1:1000, będący integralnym załącznikiem Nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem 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, będącego integralnym załącznikiem Nr 3 do uchwały.

§ 2. 1. Planem objęto obszar, w granicach fragmentu wsi Dobiesz.

2. Granice obszaru planu określono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i przebiegają one:

- 1) po granicy terenów 11 U i 12 U wskazanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego – część II, przyjętym uchwałą Nr 578/XLVII/2010 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 kwietnia 2010 r.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku (z pominięciem:

balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku takich jak: schody, podesty, pochylnie dla osób niepełnosprawnych i zadaszenia), w stosunku do linii rozgraniczających terenu przeznaczonego pod zabudowę;

- 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;
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 4) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 5) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego do powierzchni działki budowlanej;
- 6) **zabudowie usługowej** - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na cele działalności służącej zaspokajaniu potrzeb ludności niezwiązanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach niemieszkalnych lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne obiekty;
- 7) **miejscach do parkowania** - należy przez to rozumieć miejsca do parkowania dla samochodów zlokalizowane na parkingach i w garażach.

§ 4. 1. W planie określa 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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) minimalną i maksymalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - c) gabaryty obiektów, w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy;
- 6) zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11) stawki procentowe, na podstawie, których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. W planie nie określa się, ze względu na brak występowania:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych,
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. W planie nie wskazuje się ze względu na brak odzwierciedlenia w obowiązujących przepisach odrębnych:

- 1) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

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

- 1) granica obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) zwymiarowanie wzajemne odległości elementów zagospodarowania, wyrażone w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów, oznaczone symbolami literowymi.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są odzwierciedleniem ustaleń przepisów odrębnych :

- 1) strefa archeologicznej ochrony konserwatorskiej wraz z numerem ewidencyjnym stanowiska archeologicznego;
- 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

§ 6. W planie wyodrębnia się tereno ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, **WS** - teren rowu melioracyjnego.

§ 7. Oznaczenie literowe terenu przedstawiona na rysunku planu określają jego przeznaczenie podstawowe.

Rozdział 2. **Ustalenia szczegółowe**

§ 8. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MNU**, **2MNU** w zakresie przeznaczenia ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna lub usługowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: garaże, budynki gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej i garaże towarzyszące zabudowie usługowej w formie wolno stojącej oraz: wiaty, altany, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie sieci urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi;
- 3) ustala się lokalizowanie budynków o przeznaczeniu podstawowym jako wolno stojących,
- 4) w zakresie geometrii dachów oraz wykończenia i kolorystyki obiektów:

- a) ustala się dla budynków stosowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci do 45°, z możliwością realizacji facjat, ryzalitów lub lukarn o innym kącie spadku połaci dachowych,
- b) dopuszcza się w budynkach garażowych i gospodarczych stosowanie dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci do 45°, zaś dla altan i wiat geometrii dachów nie określa się,
- c) ustala się kolorystykę dachu w odcieniach: czerwieni, brązu, zieleni, szarości, koloru ceramiki,
- d) ustala się kolorystykę elewacji budynków w odcieniach: pastelowych, szarości, koloru białego lub naturalnego koloru materiału, z którego budynek jest wykonany, jako elementy kształtowania lub akcentowania elewacji dopuszcza się materiały naturalne (np.: kamień, szkło, drewno, cegła),
- e) w elewacjach budynków zakazuje się stosowania okładzin ceramicznych szkliwionych, okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding) a także blachy falistej i trapezowej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakazuje się wszelkiej działalności związanej z gospodarką odpadami polegającej na zbieraniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i odzyskiwaniu odpadów;
- 3) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do ziemi, poprzez infiltrację powierzchniową w obrębie rowów otwartych usytuowanych wzdłuż pasa jezdni w liniach rozgraniczających dróg, do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, po uprzednim podczyszczeniu tych wód, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska, prawa wodnego;
- 4) zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi a w szczególności stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych – zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku;
- 5) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania: wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) nakazuje się zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed wpływem wód opadowych i roztopowych, w tym zakazuje się podwyższania terenu w sposób powodujący spływ wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie;
- 7) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej, zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu, określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) do ogrzewania pomieszczeń oraz wytwarzania ciepłej wody użytkowej nakazuje się stosowanie paliw ekologicznych, technologii czystych ekologicznie zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 9) dopuszcza się stosowanie do wytwarzania energii na własne potrzeby, odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej mocy mikroinstalacji określonej w przepisach odrębnych z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;

- 1) w zakresie ochrony zabytków archeologicznych ustala się:
 - a) ochronę części stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków pod numerem AZP 61-67/7, w formie strefy archeologicznej ochrony konserwatorskiej, zgodnie z oznaczeniem graficznym na rysunku planu,
 - b) na obszarze ww. strefy, roboty ziemne lub zmianę charakteru dotychczasowej działalności należy prowadzić na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, a także dotyczących postępowania z zabytkami w procesie budowlanym;

5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych – 10 m,
- b) budynków usługowych – 10 m,
- c) budynków gospodarczych i garaży – 6 m,
- d) innych obiektów budowlanych – 10 m, ustalenie nie dotyczy obiektów budowlanych infrastruktury telekomunikacyjnej, realizowanych w oparciu o przepisy odrębne obowiązujące z tego zakresu;
- e) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych - 3;

2) ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) minimalną intensywność zabudowy 0,01,
- b) maksymalną intensywność zabudowy 0,6,
- c) nakazuje się zachowanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na terenach zabudowy, w wielkości nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;

6. W zakresie zasad zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) wskazuje się część obszaru planu, jako obszar położony w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;

- a) nakazuje się przy wszelkim zagospodarowaniu terenu uwzględnienie nakazów, zakazów i ograniczeń obowiązujących dla tego obszaru chronionego wynikających z przepisów odrębnych w zakresie ochrony przyrody.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia nowej działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki: 20 m;
- 2) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego minimalnie 70° nowe granice podziału na działki prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej drogi publicznej, wyznaczonej w planie, z dopuszczeniem odstępstwa w granicach 10°.

8. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc do parkowania:

1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, z terenu dróg publicznych klasy dojazdowej **KDD** oraz lokalnej **KDL**, zlokalizowanych poza obszarem planu;

2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami;

3) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
- b) dla obsługi pozostałych rodzajów działalności usługowej – minimum 2 miejsca postojowe i 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej (bez uwzględniania powierzchni magazynowej i składowej stanowiącej zaplecze użytkowe danej funkcji usługowej); dla obiektów mniejszych niż 100 m², minimum 1 miejsce postojowe i 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy,
- c) w przypadku realizacji na działce budowlanej zabudowy mieszkaniowej, zabudowy usługowej lub prowadzenia działalności usługowej, nakazuje się zapewnić liczbę miejsc postojowych oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: rów melioracyjny;
- 2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) nakazuje się utrzymanie systemu odwadniającego nadmiar wód w postaci rowu melioracyjnego odkrytego z uwzględnieniem lit. c i d,
 - b) urządzenie musi być realizowane i utrzymane w sposób gwarantujący ciągłość systemu odwadniającego i swobodny przepływ wód ,
 - c) dopuszcza się przekrycia otwartego rowu melioracyjnego w postaci:
 - przepustów pod drogami, dojazdami, dojazdami nie oznaczonymi w planie, o maksymalnej szerokości 5 m,
 - kładek, mostów o maksymalnej szerokości 2,5 m,
 - d) wszelkie przekrycia rowu nie mogą utrudniać w nim przepływu wód,
 - e) zakazuje się poprzecznego przegradzania rowu melioracyjnego.

Rozdział 3.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i zagospodarowania terenu drogi

§ 10. 1. Na system komunikacji planu składają się drogi: publicznodojazdowa **KDD** oraz droga publicznalokalna **KDL**, zlokalizowane pozaobszarem planu, które stanowią element lokalnego układu komunikacyjnego i zapewnią obsługę komunikacyjną terenów w obszarze objętym planem.

- 1) dopuszcza się obsługę działek budowlanych z wydzielonych dróg wewnętrznych nie wskazanych w planie.
2. W zakresie zasad wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną:
 - 1) nakazuje się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych poprzez rowy infiltracyjno - retencyjne oraz studnie chłonne.

Rozdział 4.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 11. 1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę, o średnicy nie mniejszej niż ϕ 80 mm, z uwzględnieniem pkt 2 i 3;
- 2) nakazuje się wyposażenie (projektowanej i rozbudowywanej) gminnej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zakresu ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się uzupełnienie zaopatrzenia w wodę na cele ppoż. z indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa wodnego i zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 12. 1. W zakresie odprowadzenia ścieków:

- 1) ustala się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci kanalizacyjnej w oparciu o przewody minimalnej średnicy ϕ 160 mm;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 3) do czasu wybudowania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych i przydomowych oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków;
- 4) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi, do rowu melioracyjnego oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 13. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się, dla wszystkich terenów wyznaczonych pod zabudowę, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu bądź stosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnym z zakresu prawa wodnego i zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 14. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej, w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe; dopuszcza się pozyskiwanie energii na własne potrzeby ze źródeł odnawialnych o mocy nieprzekraczającej 100 kW z zastrzeżeniami wynikającymi z ustaleń Rozdziału 2, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego;
- 2) dopuszcza się remont, rozbudowę i przebudowę istniejącej sieci napowietrznej i kablowej, budowę sieci, urządzeń i obiektów elektroenergetycznych oraz przyłączanie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych wewnętrznych oraz wolno stojących na terenach przeznaczonych pod zabudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresy prawa energetycznego.

§ 15. 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia powiązanych z istniejącymi na terenie gminy stacjami redukcyjno - pomiarowymi;
- 2) do czasu rozbudowy istniejącej sieci gazowej na terenie gminy, o średnicy nie mniejszej niż ϕ 32 mm, dopuszcza się indywidualne zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki budowlanej;
- 3) ustala się budowę projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających dróg nie oznaczonych w planie, w odległości minimum 0,5 m od linii istniejących ogrodzeń oraz lokalizację nowych ogrodzeń w odległości 0,5 m od istniejących gazociągów.

§ 16. 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w ciepło, do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła z zastosowaniem technologii i paliw zapewniających zachowanie standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych, w tym z zakresu ochrony środowiska;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych z zastrzeżeniami wynikającymi z ustaleń Rozdziału 2, na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu prawa energetycznego.

§ 17. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) ustala się docelową likwidację linii napowietrznych i ich skablowanie;
- 3) ustala się realizację obiektów infrastruktury technicznej z zakresu telekomunikacji na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu telekomunikacji.

§ 18. W zakresie gospodarki odpadami ustala się usuwanie odpadów oraz gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz z gminnym programem gospodarowania odpadami.

§ 19. W zakresie zasad zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w przypadku realizacji w tym terenie budynków lub obiektów budowlanych należy przewidzieć przebudowę sieci drenarskiej w sposób zapewniający swobodny odpływ wód drenazowych z pozostałych terenów, na których funkcjonują urządzenia melioracyjne, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 20. Wartości stawek procentowych, powstałych na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenu **1MNU, 2MNU** – w wysokości 8%;
- 2) dla terenu **WS** - w wysokości 0%.

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

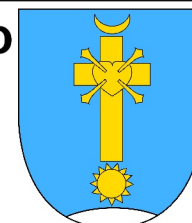
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Rokita

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XLI/336/2020
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 28.10.2020 r.

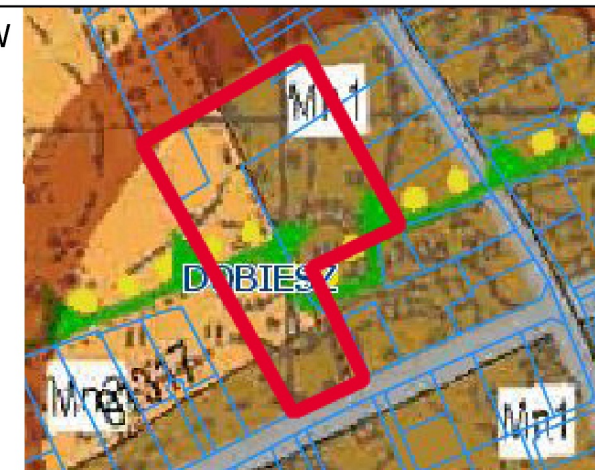
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU WSI DOBIESZ - REJON CHOJNOWSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO - CZĘŚĆ III



0 50 100 m



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



granica obszaru objętego zmianą planu

tereny przeznaczone dla kontynuacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- kontynuacja, uzupełnianie oraz podwyższanie standardów istniejącej zabudowy
- nowa zabudowa na podstawie obowiązujących planów miejscowych

tereny dla perspektywnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego
 granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu

LEGENDA:

USTALENIA PLANU

Oznaczenia liniowe

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM
PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH
ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW
ZAGOSPODAROWANIA WYRAŻONE W METRACH

PRZEZNACZENIE TERENU:

MNU TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ LUB USŁUGOWEJ

WS RÓW MELIORACYJNY

OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

GRANICA OTULINY CHOJNOWSKIEGO PARKU
KRAJOBRAZOWEGO

GRANICA WARSZAWSKIEGO OBSZARU
CHRONIONEGO KRAJOBRAZU

STREFA ARCHOLOGICZNEJ OCHRONY
KONSERWATORSKIEJ

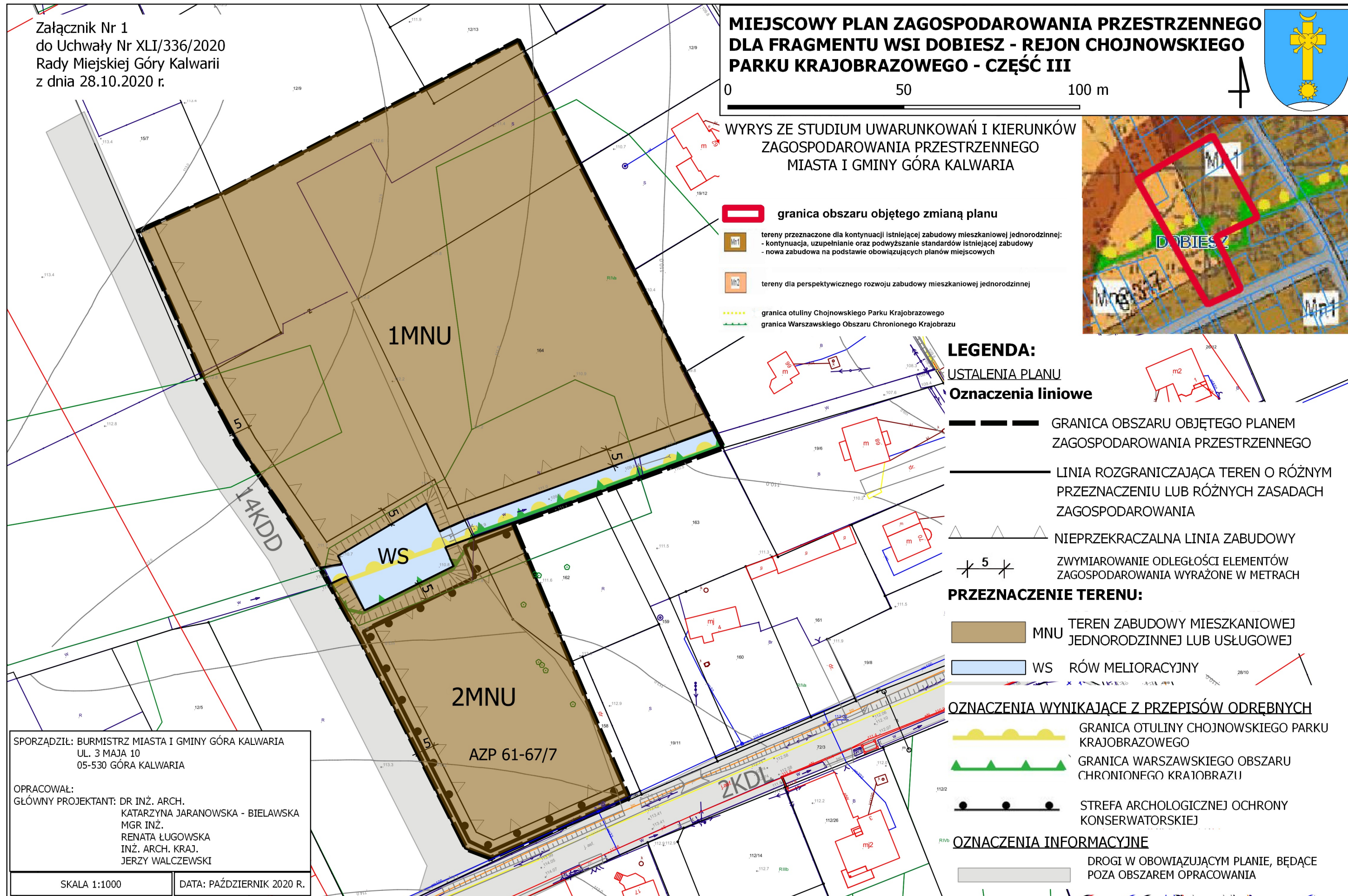
OZNACZENIA INFORMACYJNE

DROGI W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE, BĘDĄCE
POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

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

OPRACOWAŁ:
GŁÓWNY PROJEKTANT: DR INŻ. ARCH.
KATARZYNA JARANOWSKA - BIELAWSKA
MGR INŻ.
RENATA ŁUGOWSKA
INŻ. ARCH. KRAJ.
JERZY WALCZEWSKI

SKALA 1:1000 DATA: PAŹDZIERNIK 2020 R.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLI/336/2020
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 28 października 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO
WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU
PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla fragmentu wsi Dobiesz - rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - część III**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz.293) Rada Miejska Góry Kalwarii, rozstrzyga co następuje:

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz - rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - część III, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24.07.2020 r. do 14.08.2020 r. z możliwością składania uwag do 28.08.2020 r., nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Rokita

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLI/336/2020
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 28 października 2020 r.

**ROZSTRZYGNIECIA 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 planie miejscowym dla fragmentu wsi Dobiesz- rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - część III, 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 Dobiesz - rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - część III. Procedowane sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz- rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego - część III 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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Rokita