



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 10 kwietnia 2005 r.

Nr 76

TREŚĆ:  
Poz.:

### UCHWAŁA RADY POWIATU W SOCHACZEWIE

- 2013 – nr XXXII/142/2005 z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie zasad wynagradzania nauczycieli, ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom dodatków motywacyjnego, funkcyjnego i za warunki pracy oraz niektórych innych składników wynagrodzenia, a także wysokości, szczegółowych zasad przyznawania i wypłacania dodatku mieszkaniowego..... 12254

### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 2014 – uchwała nr 352/XXV/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 3 grudnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Tomice..... 12260
- 2015 – uchwała nr 361/XXVII/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 22 grudnia 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wólka Dworska – część 2..... 12275
- 2016 – uchwała nr 386/XXIX/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 9 lutego 2005r. w sprawie zmian w budżecie..... 12289
- 2017 – uchwała nr XXX/346/2005 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 28 lutego 2005r. w sprawie ustalenia regulaminu wynagradzania nauczycieli w publicznych przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjach prowadzonych przez Gminę Miejską Mława na rok 2005..... 12292
- 2018 – uchwała nr XXX/354/2005 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 28 lutego 2005r. w sprawie nadania nazwy ulicy..... 12298
- 2019 – uchwała nr 113/XIX/05 Rady Gminy w Rościszewie z dnia 28 lutego 2005r. w sprawie regulaminu określającego zasady wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach i placówkach prowadzonych przez Gminę Rościszewo..... 12300
- 2020 – uchwała nr 148/XXIV/05 Rady Gminy w Mochowie z dnia 28 lutego 2005r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych warunków przyznawania nauczycielom dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego oraz za warunki pracy, sposobu obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, wysokości i warunków wypłacania nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy..... 12308
- 2021 – uchwała nr 165/XXIV/2005 Rady Gminy w Gozdowie z dnia 25 lutego 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gozdowo, obejmującego wybrane obszary planistyczne..... 12315
- 2022 – uchwała nr XXVII/233/2005 Rady Gminy Michałowice z dnia 3 lutego 2005r. zmieniająca uchwałę nr IX/55/2003 Rady Gminy Michałowice z dnia 26 czerwca 2003r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej Gminy Michałowice..... 12392
- 2023 – uchwała nr XXVII/235/2005 Rady Gminy Michałowice z dnia 3 lutego 2005r. w sprawie przyjęcia „Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych” na terenie gminy Michałowice w 2005 roku..... 12393

- 1) przy jednej osobie w rodzinie - 48zł,
  - 2) przy dwóch osobach w rodzinie - 65zł,
  - 3) przy trzech osobach w rodzinie - 80zł,
  - 4) przy czterech i więcej osobach w rodzinie - 97zł.
4. Do członków rodziny, o której mowa w ust. 2, zalicza się nauczyciela oraz wspólnie z nim zamieszkujących: współmałżonka oraz dzieci i rodziców pozostających na jego wyłącznym utrzymaniu.
5. Nauczycielowi i jego współmałżonkowi, będącego także nauczycielem, stale z nim zamieszkującemu, przysługuje tylko jeden dodatek mieszkaniowy, w wysokości określonej w ust. 2. Małżonkowie wspólnie określają pracodawcę, który będzie im wypłacał ten dodatek.
6. Nauczycielski dodatek mieszkaniowy przyznaje się na wniosek nauczyciela, a w przypadku nauczycieli, o których mowa w ust. 4, na ich wspólny wniosek. Nauczycielowi dodatek przyznaje dyrektor, a dyrektorowi – Zarząd Powiatu.
7. Nauczycielski dodatek mieszkaniowy przysługuje nauczycielowi:
- 1) niezależnie od tytułu prawnego do zajmowanego przez niego lokalu mieszkalnego,
  - 2) od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym nauczyciel złożył wniosek o jego przyznanie.
8. Nauczycielski dodatek mieszkaniowy przysługuje w okresie wykonywania pracy, a także w okresach:

- 1) nie świadczenia pracy, za które przysługuje wynagrodzenie,
- 2) pobierania zasiłku z ubezpieczenia społecznego,
- 3) odbywania zasadniczej służby wojskowej, przeszkolenia wojskowego, okresowej służby wojskowej; w przypadku jednak, gdy z nauczycielem powołanym do służby zawarta była umowa o pracę na czas określony, dodatek wypłaca się nie dłużej niż do końca okresu, na który umowa ta była zawarta,
- 4) korzystania z urlopu wychowawczego.

§ 12.

1. Wysokość, warunki oraz zasady wypłacania nauczycielom:

- 1) dodatku za wystugę lat,
- 2) dodatku za uciążliwość pracy,
- 3) dodatkowego wynagrodzenia za pracę w porze nocnej,
- 4) nagród jubileuszowych,
- 5) dodatkowego wynagrodzenia rocznego,
- 6) zasiłku na zagospodarowanie,
- 7) odpraw z tytułu rozwiązania stosunku pracy,
- 8) odpraw z tytułu przejścia na emeryturę lub rentę

określają odpowiednie przepisy Karty Nauczyciela oraz innych ustaw oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.

Przewodniczący Rady:  
*Andrzej Grabarek*

**2014**

**UCHWAŁA Nr 352/XXV/2004**

**RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII**

z dnia 3 grudnia 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Tomice.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 10 maja 2003r. Nr

80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) w oparciu o:

- uchwałę nr 17/IV/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 grudnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian Miejskiego planu ogólnego zagospodarowania prze-

strzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 15 listopada 1994r. (Dz.U. W.W. Nr 23, poz. 815) dotyczących fragmentu wsi Tomice oznaczonego w załączniku graficznym w skali 1:10 000;

- uchwałę nr 128/XII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 9 września 2003r. w sprawie sprostowania błędu pisarskiego w uchwale nr 17/IV/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 grudnia 2002r.;
- uchwałę nr 161/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie zmiany zapisów w uchwale nr 17/IV/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 grudnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria z dnia 15 listopada 1994r. (Dz.U.W.W. Nr 23, poz. 815 z późn. zm.) dotyczących fragmentu wsi Tomice oznaczonego w załączniku graficznym w skali 1: 10 000;

Rada Miejska w Górze Kalwarii stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą Rady Miejskiej w Górze Kalwarii nr 261/XXX/2000 z dnia 19 grudnia 2000r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria uchwała, co następuje:

**Dział I**  
**Ustalenia ogólne**

**Rozdział 1**  
**Zakres obowiązywania planu**  
**§ 1.**

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Tomice w gminie Góra Kalwaria, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – 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 – załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 2.**

Granica planu została oznaczona na rysunku planu w skali 1: 1000 stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

**§ 3.**

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego;
- zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego iabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**§ 4.**

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - granice planu;
  - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania;

- nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - przeznaczenie terenu określone numerem terenu i symbolem literowym;
  - kapliczka przydrożna;
3. Następujące oznaczenia graficzne odzwierciedlają ustalenia przepisów szczególnych i odrębnych aktów prawnych obowiązujących na obszarze objętym planem:
- granica warszawskiego obszaru chronionego krajobrazu;
  - granica strefy ochrony konserwatorskiej;
  - granica obszarów zmeliorowanych;
  - strefy potencjalnej uciążliwości linii elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych SN.
4. Pozostałe oznaczenie graficzne mają charakter informacyjny lub postulatywny.
5. Ustalenia ogólne dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami szczegółowymi.

## Rozdział 2 Wyjaśnienie używanych pojęć

### § 5.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Górze Kalwarii w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Tomice;
- 2) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 6) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
  - nieuciążliwe – to jest usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
  - uciążliwe – to jest usługi, których uciążliwość wykracza poza granice działki, mogące pogorszyć stan środowiska lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będącymi w użytkowaniu leśnym,
- 8) liniach proponowanych podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 9) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu terenu (gruntu rodzimego) przy najniższej położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższej górnej krawędzi dachu,
- 11) obszarach i obiektach prawnie chronionych, należy przez to rozumieć:
  - Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
  - strefy ochrony konserwatorskiej,
  - kapliczki przydrożne,

- 12) strefie potencjalnej uciążliwości linii elektroenergetycznych SN - należy przez to rozumieć strefy zaznaczone na rysunku planu, w których oddziaływanie pól elektroenergetycznych stanowi uciążliwość w rozumieniu ustawy o ochronie środowiska.
- 13) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.

### Rozdział 3

#### **Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczenia oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem**

##### § 6.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

##### § 7.

Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów funkcjonalnych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem przeznaczenia MN/U,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MNR,
- tereny usług publicznych - oznaczone symbolem przeznaczenia UP,
- lasy - oznaczone symbolem przeznaczenia ZL.

##### § 8.

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:
  - drogi publiczne klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,
  - drogi publiczne klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,
2. Jako uzupełniającą sieć komunikacji ustala się wewnętrzny układ komunikacyjny, który stanowią drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW.

##### § 9.

Przebieg linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań dróg i ulic może być skorygowany, nawet w przypadku gdy są to linie o uściślonym przebiegu, bez konieczności zmiany planu, w trakcie opracowania danych technicznych ulic.

##### § 10.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Dopuszcza się zachowanie, adaptację, nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony tych ulic od których wyznaczono te linie zabudowy.
4. Ustala się następujące minimalne odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:

- 1) KDL - 6m.;
- 2) KDD - 5m.

5. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW - 5m.
6. Ustala się zakaz zabudowy w odległości mniejszej niż 5m., licząc od górnej krawędzi skarpy, od cieków wodnych i rowów melioracyjnych przebiegających przez obszar opracowania, proponowanych do zachowania ustaleniami planu - zgodnie z rysunkiem planu.
7. Ustala się minimalną odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii lasu na 10m.
8. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.

##### § 11.

Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

1. Maksymalna wysokość nowej zabudowy - zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi dla poszczególnych terenów,
2. Zasada, o której mowa w ust. 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli

o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),

3. Nowa zabudowa powinna być kryta stromymi dachami, o nachyleniu połaci dachowych:
  - od 30° do 45° dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej;
  - od 15° do 45° dla zabudowy usługowej wolnostojącej oraz zabudowy gospodarczej i garażowej wolnostojącej.

§ 12.

W zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek plan ustala:

1. Linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie.
2. Ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m. od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami.
3. Bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10m. muszą zostać cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie.
4. Bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki.
5. Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 13.

W zakresie lokalizowania znaków informacyjno-plastycznych i reklam plan ustala:

1. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.
2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno - plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m<sup>2</sup>.
3. Na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno- plastycznych o powierzchni większej niż 3m<sup>2</sup>.
4. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzy-

stania z nich lub zakłócać ich użytkowania - obowiązują ustalenia ust. 3.

5. Ustalenia ust. 1-4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 14.

Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem:

- wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
- obiektów tymczasowych lokalizowanych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w czasie ważności pozwolenia na budowę.

§ 15.

Zabrania się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 1000m<sup>2</sup> na całym obszarze objętym planem.

Rozdział 4

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości

§ 16.

Ustala się możliwość podziału terenów na działki budowlane pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:

1. Ustala się obowiązek wydzielenia nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych i rodzajów zabudowy;
2. Nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
3. W wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
4. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w par. 18 wyłącznie:
  - w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w par.18,
  - w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,

- w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych;

§ 17.

Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające.

§ 18.

1. Ustala się, że wielkości działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż:

1) 2.000m<sup>2</sup> dla:

- zabudowy usługowej wolnostojącej,
- zabudowy usługowej wolnostojącej z wbudowanym lokalem mieszkalnym,
- zabudowy usługowej wolnostojącej wraz z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny zlokalizowanym na tej samej działce na terenach oznaczonych symbolem MN/U,

2) 1.000m<sup>2</sup> dla:

- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej z wolnostojącym budynkiem gospodarczym, bez możliwości lokalizowania usług wolnostojących;
- dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej z usługami wbudowanymi w budynek mieszkalny i wolnostojącym budynkiem gospodarczym, bez możliwości lokalizowania usług wolnostojących.

3) 1.800m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na terenach oznaczonych symbolami [12 i 26] MNR,

4) 1.500m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na pozostałych terenach oznaczonych symbolem MNR nie wymienionych w pkt 3,

5) 600m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, bez możliwości lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz bez możliwości lokalizowania usług wolnostojących i usług wbudowanych w budynek mieszkalny;

6) 450m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej bez możliwości lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych oraz bez możliwości lokalizowania usług wolnostojących i usług wbudowanych w budynek mieszkalny;

2. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń ust. 1, w zakresie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę, nie więcej jednak niż o 10%.

3. Istniejące w dniu wejścia w życie planu podziały własnościowe, nie spełniające ustaleń ust. 1 i 2, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu pozostałych ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych, z wyjątkiem zapisów dotyczących powierzchni działek.

Rozdział 5

Zasady ochrony dóbr kultury

§ 19.

1. W razie ujawnienia podczas robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu posiadającego cechy zabytku - należy niezwłocznie powiadomić właściwy organ Służby Ochrony Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty do czasu wydania przez ten organ odpowiednich zarządzeń.
2. Plan ustala ochronę zabytków archeologicznych (stanowiska archeologiczne nr ew. AZP 61-68/40, 41, 43 i 44) w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami 61-68/40, 61-68/41, 61-68/43 i 61-68/44
3. Na obszarze stref ochrony konserwatorskiej plan ustala:
  - 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi - uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
  - 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopalin oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
  - 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
  - 4) obowiązek uzyskania od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed rozpoczęciem tych badań.
4. W uzgodnieniach z wojewódzkim konserwatorem zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowisk.
5. Plan ustala ochronę, zachowanie i konieczną renowację istniejącej kapliczki przydrożnej, oznaczonej na rysunku planu.

**Rozdział 6**  
**Zasady ochrony i kształtowania**  
**środowiska i przyrody**

§ 20.

Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

1. Na terenach położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują ustalenia, nakazy i zakazy określone przepisami szczegółowymi powołującymi ten obszar.
2. Wyklucza się naruszanie istniejących obszarów leśnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.
3. Ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, w tym: lasów, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych na całym obszarze objętym opracowaniem planu.
4. Ustala się zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.
5. Wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji.
6. W celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi.
7. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki.
8. Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
9. Przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane.
10. Ustala się, że dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być

zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

11. Zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

§ 21.

1. Plan ustala zachowanie i ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i drenarskich na całym obszarze objętym planem.
2. W odniesieniu do obszarów zmeliorowanych plan ustala:
  - 1) Zakaz wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz utwardzania nawierzchni.
  - 2) Możliwość przebudowy i rozbudowy urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy na własny koszt inwestorów, a projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z zarządzającym siecią.
  - 3) Poszerzanie i pogłębianie istniejących cieków i rowów melioracyjnych możliwe jest po uzgodnieniu z zarządzającym siecią.
  - 4) Należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
  - 5) Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5m., licząc od górnej krawędzi skarpy, od cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych przebiegających przez obszar opracowania oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”.
3. Dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej.

§ 22.

1. Dla terenów położonych z zasięgu stref potencjalnej uciążliwości linii elektroenergetycznej średniego napięcia plan ustala zakaz lokalizowania budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), z uwzględnieniem ustaleń pkt 2.
2. Ustala się zasięg strefy potencjalnej uciążliwości linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej po 5 metrów w każdą stronę od



osi linii napowietrznych i po 2 metry w każdą stronę od osi linii kablowych.

3. Powyższe zasięgi strefy potencjalnej uciążliwości linii elektroenergetycznych średniego napięcia – wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego – mogą być weryfikowane przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych, w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

#### Rozdział 7

### Ogólne zasady dotyczące układu komunikacyjnego i zasad obsługi komunikacyjnej

#### § 23.

Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDL i KDD oraz dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.

#### § 24.

1. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej ze wskaźników określonych w ust. 2.
2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
  - zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p. / 1 mieszkanie
  - usług - 3 m.p. / każde 100m<sup>2</sup> pow., nie mniej niż 2 m.p.
3. W przypadku realizacji na działce zabudowy usługowo - mieszkaniowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

#### § 25.

Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić na terenach inne drogi wewnętrzne lub sięgacze dojazdowe przy czym:

- minimalna szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych nie może być mniejsza niż 6m;
- noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych;

### Rozdział 8 Ogólne zasady dotyczące infrastruktury technicznej

#### § 26.

1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w miarę możliwości przez tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.
3. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych.
4. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) (w tym w zakresie sposobu finansowania).
5. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów (ZL), bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże obiektów nie będzie wykraczać poza granice lokalizacji.

#### Dział II

### Ustalenia szczegółowe

#### Rozdział 9

### Szczegółowe ustalenia dla poszczególnych terenów

#### § 27.

1. Dla terenów [6, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 16, 18, 19, 22, 23, 25, 27, 28, 29 i 30] MN/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
  - 1) tereny istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej na wszystkich terenach MN/U;
  - 2) tereny zabudowy jednorodzinnej szeregowej wyłącznie na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami [23, 29 i 30] MN/U;

- 3) tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
  - 4) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów, rzemiosła produkcyjnego na wszystkich terenach MN/U.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
- 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany;
  - 2) ustala się realizację:
    - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – z zastrzeżeniem na jednej działce może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny;
    - usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej oraz zabudowie usługowej, z uwzględnieniem ustaleń par. 18 dotyczących min. powierzchni działki wymaganej w przypadku lokalizowania wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażowego;
  - 4) wyklucza się lokalizowanie budynków gospodarczych i garażowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkalnej szeregowej na terenach [23, 29 i 30] MN/U;
  - 5) wyklucza się lokalizowanie budynków usługowych wolnostojących oraz usług wbudowanych w budynek, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w przypadku realizacji zabudowy mieszkalnej szeregowej na terenach [23, 29 i 30] MN/U;
  - 6) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
    - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 12m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego (wraz z poddaszem użytkowym),
    - dla zabudowy usługowej – do 10m licząc od poziomu gruntu rodzimego do kalenicy (2 kondygnacje użytkowe),
    - dla zabudowy gospodarczej i garażowej – do 6 m w kalenicy dachu licząc od poziomu gruntu rodzimego.
  - 7) ustala się nachylenie połączeń dachowych zgodnie z ustaleniami par. 11 ust. 3.
3. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika określonego w par. 24.
4. Nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową i usługową muszą posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami par. 18.
5. Front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż:
- 18m dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej i usługowej,
  - 15m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
  - 9m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej.
6. Ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych.
7. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
- 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
  - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% ich powierzchni.
8. Na terenach 11 MN/U i 22 MN/U dla działek położonych w granicach stref ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia par. 19.

§ 28.

1. Dla terenów [1, 2, 4, 5, 12, 13, 15, 17, 20, 21, 24, 26, 33, 34] MNR plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:
  - 1) teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej dla wszystkich terenów MNR,
  - 2) dla terenów [32, 33, 34] MNR dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej, pod warunkiem realizacji inwestycji przez jednego inwestora na całym obszarze funkcjonalnym (lub na kilku obszarach sąsiadujących), według wspólnej koncepcji zagospodarowania terenu i wspólnego pozwolenia na budowę;
  - 3) w lokalach mieszkalnych usytuowanych w parterach budynków wolnostojących i bliź-

- nacyjnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych (np.: gabinet lekarski lub stomatologiczny, pracownia projektowa, biuro rachunkowe lub notarialne, kancelaria adwokacka),
- 4) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
    - 1) na jednej działce może być zlokalizowany jeden budynek mieszkalny,
    - 2) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie wolnostojącej lub bliźniaczej na wszystkich terenach MNR,
    - 3) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie szeregowej na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem [32, 33, 34] MNR,
    - 4) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych i garażowych, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej, z uwzględnieniem ustaleń par. 18 dotyczących min. powierzchni działki wymaganej w przypadku lokalizowania budynku gospodarczego i garażowego wolnostojącego;
    - 5) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
      - dla zabudowy mieszkaniowej - do 10,5 m licząc od poziomu gruntu rodzimego (w tym poddasze użytkowe)
      - dla zabudowy gospodarczej i garażowej – do 6 m licząc od poziomu gruntu rodzimego.
    - 6) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, wg minimalnego wskaźnika ustalonego w par. 24,
    - 7) nowo tworzone działki powinny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami par. 18,
  3. Front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie może być nie mniejszy niż:
    - 25m dla zabudowy rezydencjonalnej,
    - 18m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 15m dla zabudowy bliźniaczej,
    - 9m dla zabudowy szeregowej w przypadkach określonych w ust. 1 pkt 2
  4. Plan ustala dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
  5. Ustala się nachylenie połaci dachowych zgodnie z ustaleniami par. 11 ust. 3
  6. Obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
    - 1) zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej,
    - 2) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż:
      - 70% powierzchni działki na wszystkich terenach MNR z wyjątkiem terenów [12, 26, 32, 33, 34] MNR,
      - 60% powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami [32, 33, 34] MNR,
      - 80% powierzchni działki na terenach oznaczonych symbolami [12 i 26] MNR.
- § 29.
1. Dla terenów [3 i 31] UP plan ustala następujące przeznaczenie terenu:
    - 1) usługi publiczne obejmujące realizację zadań własnych samorządu terytorialnego zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
    - 2) realizacja gminnego budownictwa mieszkaniowego;
  2. Plan dopuszcza następujące przeznaczenie terenu:
    - 1) realizacja komercyjnej zabudowy usługowej nieuciążliwej na terenach [3 i 31] UP;
    - 2) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej na terenie [31] UP.
  3. Na terenach [3 i 31] UP wyklucza się lokalizację domów przedpogrzebowych, schronisk dla zwierząt, obiektów handlu hurtowego, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego, stolarstwa, przetwórstwa tworzyw sztucznych, przetwórstwa mięsnego i warzywno-owocowego, piekarni, pralni i innych obiektów przeznaczonych na działalność gospodarczą uciążliwą dla otoczenia oraz budowę zakładów produkcyjnych itp. oraz prowadzenie działalności, polegającej na handlu opalem lub cementem, a także powodującej emisję odorów.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) uciążliwość obiektów nie może wykraczać poza granice działki inwestycyjnej,
- 2) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowej zabudowy:
  - dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej – do 12,5m licząc od poziomu gruntu rodzimego (3 kondygnacje użytkowe),
  - dla zabudowy wolnostojącej gospodarczej i garażowej – do 6m licząc od poziomu gruntu rodzimego.
- 3) Front działki powstającej w wyniku wtórnych podziałów nie może być mniejszy niż:
  - 18m dla zabudowy wolnostojącej mieszkaniowej i usługowej,
  - 15m dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej;
  - 9m dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej.

5. Ustala się min. pow. działki zgodnie z ustaleniami par. 18

6. Parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony- wg wskaźnika ustalonego w par. 24.

7. Ustala się obowiązek dostosowania architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

8. Plan ustala nachylenie połąci dachowych zgodnie z ustaleniami par. 11 ust. 3

9. Ustala się, że minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 60% powierzchni działki.

§ 30.

1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL.

2. Na terenach leśnych ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy na terenach oznaczonych symbolem ZL zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) zakaz uszczuplania powierzchni lasów, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów,

3) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej na podstawach ekologicznych zgodnie z planami urządzania lasów.

Rozdział 10

**Szczegółowe ustalenia komunikacyjne**

§ 31.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice lokalne KDL i dojazdowe KDD a także drogi wewnętrzne KDW wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Ulice lokalne KDL i dojazdowe KDD tworzą publiczny układ komunikacyjny,

3. Ciągi pieszo - jezdne oznaczone symbolem KDW tworzą wewnętrzny układ komunikacyjny,

4. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:

1) ulica Bolesława Prusa, klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 1KDL - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m,

2) ulice dojazdowe, klasy KDD 1/2:

- ulica projektowana jako przedłużenie odcinka ulicy Kochanowskiego w kierunku północnym, oznaczona symbolem 1KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 11,0m,

- ul. Jana Kochanowskiego, oznaczona symbolem 2KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,

- ul. Mikołaja Reja, oznaczona symbolami 3KDD i 4KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,

- ulica projektowana oznaczona symbolem 14KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,

- pozostałe ulice projektowane oznaczone symbolami 5KDD – 13KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,

3) ciągi pieszo-jezdne:

- ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami 3.KDW, 4.KDW - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,

- pozostałe ciągi pieszo – jezdne oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 4KDW, 14KDW – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8m,

§ 32.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic

ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5m.

§ 33.

1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu,
3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do istniejących, otwartych rowów melioracyjnych po uprzednim podczyszczeniu.

§ 34.

1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami par. 24.
2. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami, tylko na tych ulicach, których szerokość w liniach rozgraniczających wynosi minimum 15,0m.

Rozdział 11

**Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu**

§ 35.

1. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
  - 1) wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone docelowo do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.
  - 2) Do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych podziemnych zbiorników na nieczystości.
  - 3) ścieki będą odprowadzane do oczyszczalni ścieków.

- 4) odprowadzenie wód deszczowych z terenów działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki.

- 5) Odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg może nastąpić do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po ich wstępnym podczyszczeniu.

- 6) ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności.

- 7) Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

2. Ustala się, że wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania.

3. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki.

- 2) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii kablowych lub napowietrznych 15kV i 0,4kV .

- 3) nowe budynki i budowle będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia na energię elektryczną uzgodnione z właściwym zakładem energetycznym.

- 4) Ustala się lokalizację nowych stacji elektroenergetycznych SN/nn na terenach [3 i 31] UP oraz na terenach [2 i 34] MN/U;

- 5) Plan dopuszcza lokalizację stacji elektroenergetycznych SN/nn na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów ZL, zgodnie z ustaleniami par. 26 ust. 5.

4. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:

- 1) wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju

niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii.

- 2) ustala się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb mieszkalnictwa i usług.
  - 3) trasy pod gazociągi należy rezerwować w liniach rozgraniczających dróg.
  - 4) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0.5 m od gazociągu.
  - 5) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
  - 6) na całym obszarze objętym planem w zabudowie mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej dopuszcza się realizację kominów pod warunkiem, że nie będą one stanowiły głównego źródła ogrzewania budynków.
5. Telekomunikacja.
- 1) zachowuje się istniejącą kablową sieć telekomunikacyjną,
  - 2) zaleca się docelową likwidację linii napowietrznych.
6. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
- 1) wszystkie odpady z terenu objętego planem muszą być składowane na składowisku odpadów komunalnych.
  - 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji.
  - 3) dopuszcza się realizację zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

### Dział III

## Przepisy przejściowe i końcowe

### Rozdział 12

## Przepisy przejściowe i końcowe

### § 34.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

### § 35.

Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:

- zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
- zachowanie istniejących obiektów usługowych,
- zachowanie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

### § 36.

Do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych.

### § 37.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

1. 20% dla terenów MN/U i MNR
2. 0% dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych,
3. 0% dla terenów będących budowlanymi przed wejściem w życie niniejszej uchwały, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

### § 38.

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr 14/V/98 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 grudnia 1998r. w części objętej planem.

### § 39.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

### § 40.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na oficjalnej stronie internetowej Urzędu Gminy.

### § 41.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Piotr Szelağ*