



# 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

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska.
- 2) Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska Dz.U. Nr 62, poz. 627), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.
- 3) Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348 z późniejszymi zmianami).
- 4) Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w § 2 jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań wła-

snych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 15, poz. 148 z późniejszymi zmianami) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta i gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta i gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001r. (Dz.U. Nr 72, poz. 747), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnej (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997r. (Dz.U. Nr 54, poz. 348).

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Piotr Szelağ*

## 2015

### UCHWAŁA Nr 361/XXVII/2004

#### RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 22 grudnia 2004 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wólka Dworska – część 2.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w

związku z uchwałą nr 147/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wólka Dworska - część 2, Rada Miejska w Górze Kalwarii stwierdzając, że niniej-

szy plan jest zgodny z uchwałą nr 261/XXX/2000 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii 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 Wólka Dworska - część 2 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.**

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

**§ 3.**

1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej,
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urzędzania i użytkowania terenów,
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Plan nie ustala ze względu na ich brak w obszarze objętym planem:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

**§ 4.**

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.
2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
  - 1) Granice opracowania planu,
  - 2) Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
  - 3) Linie rozgraniczające ulic,
  - 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) Numer i przeznaczenie terenu określone symbolem literowym i cyfrowym,
  - 6) Oznaczenie zasięgu stref oddziaływania od linii elektroenergetycznych średniego napięcia,

3. Ustalenia przepisów szczególnych i odrębnych aktów prawnych odzwierciedlają następujące oznaczenia graficzne:

- 1) Obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 2) Oznaczenie zasięgu stref ochrony konserwatorskiej,

4. Oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu nie wymienione w ust. 2 i 3 mają charakter postulatywny bądź informacyjny.

#### § 5.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w dziale II niniejszej uchwały.

### Rozdział 2

#### Wyjaśnienie używanych pojęć

#### § 6.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Górze Kalwarii w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 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 urzędzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
  - a) 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;
  - b) uciążliwe – nie spełniające wyżej wymienionych wymogów, czyli 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 gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 11) obszarach i obiektach prawnie chronionych, należy przez to rozumieć:
  - a) Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu,
  - b) strefy ochrony konserwatorskiej,
  - c) obiekty wpisane do ewidencji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 12) strefie ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, zaznaczone na rysunku planu, w których oddziaływanie istniejących i projektowanych obiektów i terenów stanowi uciążliwość dla terenów sąsiednich; w szczególności strefami takimi są strefy potencjalnego oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych,

- 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**

##### § 7.

Plan ustala, że na całym obszarze opracowania:

- 1) dopuszcza się realizację funkcji zgodnych z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenów określonymi w rozdziale 3 oraz wprowadza się realizację układu drogowo-ulicznego według ustaleń rozdziału 4 i elementów infrastruktury technicznej według ustaleń rozdziału 5 uchwały,
- 2) lokalizowanie zadań dla realizacji celów publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest możliwe w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem,
- 3) dopuszcza się zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,

##### § 8.

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

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

##### § 9.

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

##### § 10.

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

- 1) tereny usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej - oznaczone symbolem U/MN
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - oznaczone symbolem przeznaczenia MN/U,
- 3) tereny lasów - oznaczone symbolem przeznaczenia ZL.

##### § 11.

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

- 1) drogi publiczne klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,
  - 2) drogi publiczne klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,
2. Jako uzupełniająca sieć komunikacji ustala się drogi wewnętrzne - oznaczone symbolem KDW.

##### § 12.

Przebieg linii rozgraniczających w rejonie skrzyżowań dróg i ulic może być skorygowany, bez konieczności zmiany planu, w trybie opracowania danych technicznych.

##### § 13.

1. Wyznacza się i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka zabudowa na terenach funkcjonalnych, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Dopuszcza się zachowanie, adaptację, nadbudowę istniejących w momencie uchwalenia planu 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 zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:
  - 1) KDL - 6,0m.,
  - 2) KDD - 6,0m.
5. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem KDW - 6,0m,
6. Ustala się min. odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii lasu:

- 1) dla kompleksów leśnych o powierzchni do 5ha włącznie - 10m,
  - 2) dla kompleksów leśnych o powierzchni większej niż 5ha - 25m,
7. Ustala się min. odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od górnej krawędzi skarp brzegowych naturalnych zbiorników wodnych - 20 m,
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,
9. Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:
- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy oraz istniejących budynków po nadbudowaniu - zgodnie ze wskaźnikami określonymi dla poszczególnych terenów,
  - 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
10. na terenach objętych ustaleniami planu nowa zabudowa mieszkaniowa powinna być kryta stromymi dachami, o nachyleniu w przedziale od 30° do 45° (w zależności od użytego materiału ),
11. na terenach objętych ustaleniami planu dla budynków gospodarczych i garażowych oraz dla zabudowy usługowej wolnostojącej ustala się nachylenie dachu od 10° do 45° (w zależności od użytego materiału).
12. Ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
- 1) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu,
  - 2) elewacje budynków powinny mieć kolory od bieli poprzez odcienie piaskowe i beżowe do koloru jasno - żółtego.

§ 14.

1. Plan ustala maksymalną wysokość ogrodzenia na 2,2m.
2. Linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej ulicy bądź orientacyjnej linii rozgraniczającej ustalonej w planie.
3. Ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m od poziomu terenu, łączna po-

wierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami.

4. 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.

5. Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 15.

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 korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania - obowiązują ustalenia pkt 3.
5. Ustalenia pkt 2-5 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Rozdział 4

**Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości**

§ 16.

1. 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) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych,
  - 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,
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w pkt 5 wyłączenie:
    - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w pkt 5,
    - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
    - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych;
  3. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające, o których mowa w § 7 ust. 7.
  4. Na obszarze planu ustala się konieczność się wydzielenia terenów dla wewnętrznego układu komunikacyjnego przy uwzględnieniu następujących zasad:
    - 1) nowy układ granic zapewni bezpośredni dostęp do drogi (ulicy) publicznej lub wewnętrznej, o której dalej mowa w pkt 2,
    - 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez drogi/ulice wewnętrzne stanowiące współwłasność wszystkich właścicieli nieruchomości, dla których korzystanie z nich jest konieczne,
    - 3) drogi/ulice wewnętrzne, oznaczone symbolami KDW, powinny być zbudowane w sposób umożliwiający dogodną obsługę wszystkich nieruchomości, które do nich przylegają, a ich szerokość w liniach rozgraniczających nie powinna być mniejsza niż 8,0 m.
  5. Określa się, że wielkości działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż:
    - a) 2.000m<sup>2</sup> – dla terenów przeznaczonych dla zabudowy usługowej wolnostojącej, dla zabudowy usługowej z wbudowanym lokalem mieszkalnym, dla zabudowy usługowej wolnostojącej oraz budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego – na terenach oznaczonych symbolami U/MN i MN/U,
    - b) 1.000m<sup>2</sup> – dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, w tym z wbudowanymi lokalami użytkowymi

oraz z wolnostojącymi budynkami gospodarczymi – na terenach oznaczonych symbolami U/MN i MN/U.

6. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń ustępu 5, w zakresie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę, nie więcej jednak niż o 10%.
7. Istniejące podziały własnościowe, nie spełniające ustaleń ust. 5 i 6, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych, z wyjątkiem zapisów dotyczących powierzchni działek.

#### Rozdział 5

#### Zasady ochrony dóbr kultury

#### § 17.

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:
  - 1) stanowisko archeologiczne nr 61-68/70,
  - 2) stanowisko archeologiczne nr 61-68/71,
  - 3) stanowisko archeologiczne nr 61-68/72,
  - 4) stanowisko archeologiczne nr 61-68/73,
  - 5) stanowisko archeologiczne nr 61-68/74,
  - 6) stanowisko archeologiczne nr 61-68/75,w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami 1-3.
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 budowli obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych,
  - 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków poszukiwania, rozpoznawania i wydobywania kopaliny oraz budowy urządzeń wodnych i regulacji wód,
  - 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) ba-

dań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,

- 4) obowiązek uzyskania od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed rozpoczęciem tych badań.
4. Plan ustala ochronę obiektu wpisanego do ewidencji wojewódzkiego konserwatora zabytków - chałupy z 1910 roku - oznaczonego na rysunku planu.
5. Wszelkie działania inwestycyjne (remontowe, konserwatorskie, budowlane, dotyczące zmiany sposobu użytkowania) związane z tym obiektem wymagają uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków - przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem ich właściwemu organowi.

#### Rozdział 6

##### Zasady ochrony i kształtowania środowiska

###### § 18.

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

- 1) Wskazuje się Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu, obejmujący cały obszar objęty planem,
- 2) Na obszarze położonym w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązują rygory określone w ustawie o ochronie przyrody i w dokumencie powołującym ten Obszar,
- 3) Ustala się nakaz maksymalnej ochrony istniejącej szaty roślinnej cennej pod względem przyrodniczym i krajobrazowym.
- 4) Zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisku jest lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- 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, że dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi.
- 8) Ustala się obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym również odpowiedzialności właścicieli działek za sprawowanie opieki nad tworami przyrody znajdującymi się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, w tym: lasów, pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych.
- 9) Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki.
- 10) Plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.
- 11) Plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%.

#### Rozdział 7

##### Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

###### § 19.

1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
2. Budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska,
3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
4. Ustala się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii średniego napięcia wynoszącej po 5 metrów w każdą stronę od osi linii napowietrznych.
5. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 4 i oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:



- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
  - 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak żłobki, przedszkola i podobne.
6. Powyższe strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia – wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego – mogą być weryfikowane w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).

**Rozdział 8**  
**Ogólne zasady dotyczące**  
**infrastruktury technicznej i parkingów**  
**§ 20.**

1. Jako obowiązujący plan przyjmuje: docelowy, zorganizowany sposób zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków do oczyszczalni gminnej.
2. Dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska a także ochrony uzdrowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych, do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków.
3. Dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających (w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej oraz zarządcą sieci kanalizacyjnej).
4. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów (ZL), bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
5. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
6. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń,
7. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi

elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych.

8. 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).
9. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.

**§ 21.**

W zakresie parkowania plan ustala:

- 1) Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników,
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
  - a) zabudowy mieszkaniowej - 2 m.p. / 1 mieszkanie
  - b) usług -3 m.p. / każde 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak 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.

**Dział II**  
**Ustalenia szczegółowe**

**Rozdział 1**  
**Szczegółowe ustalenia**  
**dla poszczególnych terenów**  
**§ 22.**

1. Dla terenów [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, i 8] MN/U plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych,
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 i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,

- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej – z zastrzeżeniem na jednej działce jeden budynek mieszkalny - oraz usług i nieuciążliwego rzemiosła usługowego wbudowanych w partery budynków mieszkalnych, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki,
  - 3) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych parterowych,
  - 4) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej, atrialnej i wielorodzinnej oraz wolnostojących obiektów usługowych,
  - 5) wyklucza się lokalizację handlu hurtowego, handlu mat. budowlanymi, usług lakierniczych, blacharskich, transportowych, motoryzacyjnych, drukarskich, baz, składów i magazynów rzemiosła produkcyjnego,
  - 6) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy jednorodzinnej – do 10,5m licząc od poziomu gruntu rodzimego (w tym poddasze użytkowe),
  - 7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - zgodnie z ustaleniami par. 21,
  - 8) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię zgodną z ustaleniami par. 16,
  - 9) front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów nie mniejszy niż 18m dla zabudowy wolnostojącej, a dla zabudowy bliźniaczej min. 15 m,
  - 10) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach określonych w przepisach ogólnych,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
    - 1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych dla usług i działalności gospodarczej, których uciążliwość wykracza poza teren działki inwestycyjnej, dom której inwestor posiada tytuł prawny,
    - 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nowo zabudowywanych działek na 70% ich powierzchni.
- § 23.
1. Dla terenów [9] U/MN plan ustala następujące podstawowe perspektywiczne przeznaczenie terenu: usługi i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna ,
  2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
    - 1) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową oraz usługową, z prawem do działań remontowych i rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
    - 2) docelowo ustala się przeznaczenie terenu na funkcję:
      - a) usługową, w tym rzemiosło i drobną wytwórczości, o ewentualnej uciążliwości zamykającej się w granicach działek inwestycyjnych,
      - b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w formie lokali mieszkalnych wbudowanych w bryłę obiektów usługowych bądź samodzielnych budynków wolnostojących i bliźniaczych towarzyszących zabudowie usługowej,
    - 3) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego na każdej działce,
    - 4) ustala się nieprzekraczalną wysokość nowej zabudowy usługowej i mieszkaniowej wolnostojącej – do 10,5 m licząc od poziomu gruntu rodzimego (2 kondygnacje użytkowe),
      - a) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - zgodnie z ustaleniami par. 21,
    - 5) nowo tworzone działki pod zabudowę winny posiadać powierzchnię zgodną z właściwymi ustaleniami par. 16,
    - 6) nakazuje się dostosowanie architektury budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu- i wielospadowych i nachyleniu połaci w granicach określonych w przepisach ogólnych,
  3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:
    - 1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych dla usług i działalności gospodarczej, których uciążliwość wykracza poza teren działki

inwestycyjnej, do której inwestor posiada tytuł prawny,

- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej nowo zabudowywanych działek na 70% ich powierzchni.

§ 24.

1. Ustala się przeznaczenie oraz ochronę terenów leśnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 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 2

**Szczegółowe ustalenia komunikacyjne**

§ 25.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe a także drogi wewnętrzne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe tworzą publiczny układ komunikacyjny,
3. Drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW tworzą wewnętrzny układ komunikacyjny,
4. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
  - 1) Istniejąca ulica na działce geodezyjnej nr 215/2 i , kategorii gminnej, klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 1.KDL - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.,
  - 2) Projektowana ulica dojazdowe, klasy D 1/2 (o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczona symbolem 1.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m.,
  - 3) Projektowana ulica dojazdowe, klasy D 1/2 (o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczona symbolem 2.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.,
  - 4) Projektowana ulica dojazdowe, klasy D 1/2 (o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczona symbolem 3.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.,

- 5) ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem KDW - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§ 26.

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 5,0 m.,
3. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nie oznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość - 6 m. i obowiązek zakończenia placem manewrowym.

§ 27.

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 ich podczyszczeniu.

§ 28.

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. 21,
2. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami tylko na tych ulicach, których szerokość w liniach rozgraniczających powiększona zostanie do minimum 15,0 m.

Rozdział 3

**Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu**

**Wodociągi i zaopatrzenie w wodę**

§ 29.

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poź) z gminnej sieci wodociągowej, w opar-

ciu o istniejące ujęcia wody położone poza obszarem opracowania,

2. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.
4. Plan ustala stosowanie hydrantów naziemnych.

#### Kanalizacja

##### § 30.

1. Ustala się docelowe objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości,
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
4. Zgłaszając obiekt do użytkowania inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz śmieci lub odbiór ścieków z działki inwestycyjnej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi,
5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
  - 1) z terenów mieszkaniowych powierzchniowo na teren własnej działki,
  - 2) z dróg publicznych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu,
6. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej,
7. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające,
8. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych.

#### Elektroenergetyka

##### § 31.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu

o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn.

2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego.
3. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych.
4. Plan ustala przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w ulicach, z dopuszczeniem w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji braku możliwości poszerzenia ulicy, prowadzenia sieci przez tereny prywatne.
5. Plan dopuszcza zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji.
6. Plan dopuszcza realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy napowietrznych realizowanych od linii istniejących, do czasu ich przebudowy.
7. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic.
8. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem z wyjątkiem terenów lasów, oznaczonych symbolem ZL, z uwzględnieniem ustaleń par. 19.

#### Gazownictwo

##### § 32.

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą.
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

4. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii.
5. Linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od gazociągu.
6. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.
7. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy, poza jezdnią na koszt inwestora budowy.

#### Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

##### § 33.

1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko gminne.
2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów. W planach zagospodarowania działek należy wyznaczać miejsce do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów.
3. Docelowo plan przyjmuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
4. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

#### Ciepłownictwo

##### § 34.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne źródła energii ekologicznie czyste.

#### Rozdział 4

#### Przepisy przejściowe i końcowe

##### § 35.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakoń-

zonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

##### § 36.

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

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

##### § 37.

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

##### § 38.

Do czasu przebudowy lub modernizacji plan dopuszcza zachowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

##### § 39.

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

- 1) 25 % dla terenów U/MN,
- 2) 20% dla terenów MN/U,
- 3) 0% dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych,
- 4) 0% dla terenów będących budowlanymi przed wejściem w życie niniejszej uchwały, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

##### § 40.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

##### § 41.

Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy.

##### § 42.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Piotr Szela*