



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 21 stycznia 2002 r.

Nr 17

TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁA SEJMIKU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

- 340 — uchwała nr 117/01 w sprawie zmian budżetu Województwa Mazowieckiego na 2001 rok..... 1190

### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 341 — uchwała nr XXVI/193/2001 Rady Gminy w Łysych z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy na 2002 rok..... 1224
- 342 — uchwała nr XXVI/194/201 Rady Gminy w Łysych z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie uchwalenia Gminnego Programu profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych..... 1256
- 343 — uchwała nr XXVI/195/2001 Rady Gminy w Łysych z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie ustalenia liczby punktów sprzedaży napojów alkoholowych..... 1260
- 344 — uchwała nr 375/XL/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie zmian w budżecie..... 1260
- 345 — uchwała nr 377/XL/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dla fragmentu wsi Kąty..... 1269
- 346 — uchwała nr 378/XL/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi Baniocha - Lubna - Solec - Szymanów dla fragmentu wsi Baniocha..... 1280
- 347 — uchwała nr 392/XL/2001 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie ustalenia stawek podatku od nieruchomości na rok 2002..... 1292
- 348 — uchwała nr 393/XL/2001 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych ..... 1292
- 349 — uchwała nr 394/XL/2001 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie ustalenia wysokości rocznych stawek podatku od posiadania psów..... 1294
- 350 — uchwała nr 395/XL/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy..... 1294

### UCHWAŁA ZARZĄDU GMINY STERDYŃ

- 351 — uchwała nr 87/242/01 z dnia 27 grudnia 2001r. w sprawie zmian w budżecie gminy Sterdyń na rok 2001..... 1299

**UCHWAŁA Nr 377/XL/2001  
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII**

z dnia 28 listopada 2001 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dla fragmentu wsi Kąty.**

Działając na podstawie art. 7, 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 25 lutego 1999r Nr 15. poz. 139 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami) i w związku z uchwałą nr 179/XXI/2000 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 30 marca 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria. Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwala co następuje:

**Część A - Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwarii zatwierdzonego uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 15 listopada 1994r (Dz.U. Województwa

Warszawskiego nr 23 poz. 815 z późniejszymi zmianami).

2. Granice zmiany planu, o której mowa w ust. 1, określone uchwałą 179/XXI/2000 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 30 marca 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, wyznaczają:
- 1) od północy – oś drogi powiatowej nr 01320,
  - 2) od wschodu – wschodnia granica własności działek nr ew. 225 i 272,
  - 3) od południa – linia w odległości ok. 450m od południowej linii rozgraniczającej drogi powiatowej nr 01320, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 4) od zachodu – zachodnia granica własności działek nr ew. 230 i 175/1.

3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 2.

1. Zmiany, o których mowa w § 1 polegają na:

- 1) regulacji istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 2) zmianie przeznaczenia terenu,
- 3) nowych ustaleniach zawartych w niniejszej uchwale.

2. Zmiany o których mowa w ustępie 1, wynikają z konieczności dostosowania dotychczasowych ustaleń planów miejscowych do wymogów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i innych przepisów szczególnych oraz uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia zmian planów.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na terenach wymienionych w § 1 w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową oraz poprawę ładu przestrzennego tego fragmentu gminy, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

§ 3.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria, stanowiące przepis gminny,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu.
- 4) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe,
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają

wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu,

- 6) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej słuzebności drogowej,
- 7) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania, zgodne z wymogami planu i przepisami szczegółowymi,
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 50% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
- 11) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.
- 12) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to prowadzenie działalności oraz lokalizację inwestycji z wyłączeniem grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**Część B - Ustalenia planu**

**Rozdział I  
Przepisy ogólne**

§ 4.

Dla obszaru wymienionego w § 1 plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione § 6 niniejszej uchwały;
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,

- b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) zasady i warunki podziału terenu na działki.

§ 5.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granice opracowania,
  - 2) linie rozgraniczające dróg (ulic),
  - 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
  - 5) przeznaczenie terenu,
  - 6) granica obszaru chronionego krajobrazu,
  - 7) oznaczenia stanowisk archeologicznych.

§ 6.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) MN/MR - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 3) MN/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, przeznaczona dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
- 4) UK - usługi kultury (kościół) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 5) EE - urządzenia elektroenergetyczne - stacje transformatorowe z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 6) LS - zieleń leśna i zadrzewienia,
- 7) ZN - zieleń niska, łęgowa,
- 8) K - drogi (ulice) i urządzenia związane z ich obsługą.

Rozdział II

**Przepisy ogólne dla całego obszaru**

§ 7.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

1. W całym obszarze plan zakazuje:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
  - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
  - 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
    - a) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu:
      - 50 dB/A w porze dziennej i 40 dB/ A w porze nocnej - na terenach MN/MR,
      - 45 dB/A w porze dziennej i 40 dB/A, w porze nocnej - na terenach MN ,
    - b) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
  - 4) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń.
  - 5) wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych. W razie konieczności dokonania wycinki, należy wprowadzać nasadzenia kompensacyjne.
2. Plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia (oznaczonych pojemnikach) i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
3. W całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego.
4. Na terenach, oznaczonych na rysunku planu liniami niezobowiązującymi, charakteryzujących się niekorzystnymi warunkami gruntowo - wodnymi plan dopuszcza po przeprowadzeniu odpowiednich badań podłoża, realizację obiektów kubaturowych bez podpiwniczeń lub z możliwością wyniesienia podpiwniczeń do wysokości 1m ponad poziom terenu.
5. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.

6. Dla terenów objętych szczególną ochroną w ramach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, którego granice oznaczono na rysunku planu, obowiązują przepisy zawarte w obowiązującym rozporządzeniu.

§ 8.

Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:

1. Plan wyznacza granice stanowisk archeologicznych, określone na rysunku planu wraz z ich numerem ewidencyjnym oraz granice konserwatorskich stref archeologicznych, oznaczonych literą „A”.
2. W granicach stanowisk archeologicznych i konserwatorskich stref archeologicznych, o których mowa w ust. 1 plan ustala:

1) obowiązek uzgadniania - na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu - przez organa samorządowe z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych związanych z robotami ziemnymi, naruszających strukturę gruntu poniżej 30cm od istniejącego poziomu terenu),

2) na terenie stanowiska archeologicznego, oznaczonego numerem ewidencyjnym 61-67/23 zmiana w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu) archeologicznych badań ratowniczych o charakterze wykopaliskowym,

3) na terenach stanowiska archeologicznego, oznaczonego numerem ewidencyjnym 61-68/50 i konserwatorskich stref archeologicznych, planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu) prac archeologicznych, polegających na:

a) archeologicznych badaniach wykopaliskowych o charakterze sondażowym,

lub:

b) zapewnieniu stałego udziału archeologa przy wszystkich robotach ziemnych związanych z inwestycją i trwałym zagospodarowaniu terenu, z rygiem zmiany nadzoru na archeologiczne badania ratownicze o charakterze wykopaliskowym, w przypadku ujawnienia w wykopach budowlanych zabytkowych obiektów,

4) do czasu przeprowadzenia archeologicznych badań ratowniczych o charakterze wykopaliskowym i sondażowym obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu tj. wznoszenia inwestycji kubaturowych, związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją, grodzieniem działek oraz robotami ziemnymi określonymi w pkt 1.

3. W planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych (najdogodniejszym jest okres od maja do września).

4. W uzgodnieniach z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego.

§ 9.

Plan ustala następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:

1) obowiązek:

a) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym, z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,

b) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maks. wysokości 1,8m usytuowanych w ustalonej linii rozgraniczającej drogi, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

c) zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych terenów usługowych i mieszkaniowych w granicach własnych działek;

2) na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.

**Część C - Ustalenia szczegółowe**

**Rozdział III**

**Szczegółowe warunki zabudowy  
i zagospodarowania terenu**

§ 10.

Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: 1MN/MR, 6MN/MR, 7MN/MR, 10MN/MR i 16MN/MR:

1. Adaptację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
    - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału na działki dla terenu objętego podziałem, przy czym:
      - a) minimalna szerokość wydzielonych działek - 15m dla zabudowy bliźniaczej
      - b) minimalna szerokość wydzielonych działek - 20m, dla zabudowy wolnostojącej
      - c) minimalna szerokość wydzielonych działek - 30m dla zabudowy zagrodowej.
      - d) minimalna szerokość wydzielonych działek - 700m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej
      - e) minimalna szerokość wydzielonych działek - 900m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej
      - f) minimalna szerokość wydzielonych działek - 2000m<sup>2</sup> dla zabudowy zagrodowej
  3. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
    - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu,
    - 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
      - a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe,
      - b) budynki gospodarcze - 1 kondygnacja,
    - 3) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup>,
  4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
    - 1) 60 % - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - 2) 40 % - na terenach zabudowy zagrodowej.
  5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
    - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
  6. Dla zabudowy zagrodowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
    - 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m ,
    - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące
    - 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców jako wbudowane.
  7. Plan ustala obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejącej drogi.
- § 11.
- Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami: 5MN, 9MN, 12MN, 13MN i 18MN:
1. Adaptację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
  2. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
    - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
    - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału na działki dla terenu objętego podziałem, przy czym:
      - a) minimalnej szerokości wydzielonych działek - 15m dla zabudowy bliźniaczej
      - b) minimalnej szerokości wydzielonych działek - 20m, dla zabudowy wolnostojącej
      - c) minimalnej wielkości wydzielonych działek - 700m<sup>2</sup> dla zabudowy bliźniaczej
      - d) minimalnej wielkości wydzielonych działek - 900m<sup>2</sup> dla zabudowy wolnostojącej

3. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna odbywać się równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ust. 1 i 2 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy
  - 1) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy założeniu:
    - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 45<sup>o</sup>,
    - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów dla poszczególnych terenów,
  - 2) minimum 60% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:
  - 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
  - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące;
  - 3) plan dopuszcza realizację usług w formie wbudowanych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 12.

Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem 8MN/U, 14MN/U:

1. Realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
  - 1) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
  - 2) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału na działki dla terenu objętego podziałem, przy założeniu:
    - a) minimalnej szerokości wydzielonych działek:
      - 18 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej

- 20 m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z usługami;

b) minimalnej wielkości wydzielonych działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej - 900 m<sup>2</sup>,
- dla zabudowy mieszkaniowej z usługową - 1500 m<sup>2</sup>.

2. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej powinna odbywać się równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
3. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, określonych w ust. 1 i 2 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,

2) maksimum nachylenia połaci dachu - 45<sup>o</sup>,

3) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,

4) powierzchnia biologicznie czynna i wolna od zabudowy kubaturowej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 60% działki,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługową - minimum 40% działki.

4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35m<sup>2</sup> powierzchni zabudowy;
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące;
- 3) pomieszczenia przeznaczone na usługi oraz prowadzenie działalności gospodarczej związanej z bytowaniem i zaopatrzeniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynków.

§ 13.

Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały symbolem 11 UK:

1. Adaptację istniejącego kościoła z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy bądź wymiany.

2. Plan ustala zasady lokalizacji pomieszczeń i zabudowy uzupełniającej podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) budynku mieszkalnego (plebani) jako wolnostojącego,
- 2) pomieszczeń gospodarczych i garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego,

3. Plan ustala w przypadku rozbudowy bądź budowy nowych obiektów następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu,
- 2) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni terenu,
- 3) obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu,
- 4) wysokość zabudowy:
  - a) budynków sakralnych wg indywidualnych rozwiązań,
  - b) budynek mieszkalny maximum 3 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 5) nachylenie połaci dachu budynku mieszkalnego maximum 45°.
- 6) ogrodzenie wg indywidualnych rozwiązań, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych.

§ 14.

Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2LS:

1. Adaptację istniejącego lasu z obowiązkiem zachowania walorów środowiska przyrodniczego.
2. Zakaz:
  - 1) wprowadzania obiektów kubaturowych oprócz obiektów związanych z gospodarką leśną,
  - 2) wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia.

2. Zachowanie istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe.

§ 15.

1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3ZN i 4ZN:

- 1) zachowanie istniejącej zieleni śródpolnej,
- 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych trwale związanych z gruntem,
- 3) możliwość lokalizacji ciągów pieszo – rowerowych.

§ 16.

1. Plan ustala na terenach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, symbolami 15EE, 17EE, 19EE, 20EE lokalizację stacji trafo.

2. Plan rezerwuje tereny o wymiarach 5 x 5m zlokalizowane zgodnie z ustaleniami rysunku planu.

3. Plan ustala budowę stacji trafo w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

**Rozdział IV**  
**Szczegółowe warunki**  
**dla układu komunikacyjnego**

§ 17.

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w § 11 do § 17 z przyległych dróg (ulic) istniejących i projektowanych, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan ustala w stosunku do terenu dróg (ulic) oznaczonych na rysunku planu symbolem K następującą klasyfikację funkcjonalno – techniczną:

- 1) K Z – droga (ulica) zbiorcza,
- 2) KL – drogi (ulice) lokalne,
- 3) KD – drogi (ulice) dojazdowe i ciągi pieszo – jezdne
- 4) KP – ciąg pieszy

3. Dla dróg (ulic), o których mowa w ust. 2 pkt 1 do 3 plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa drogi (ulicy)	Szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny
2KL 1/2	L	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
3KL 1/2	L	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
4KD 1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa



5KL 1/2	L	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
6 KD 1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa zakończona placem do zawracania
7KD 1/2	D	8,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
9KL 1/2	L	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa

4. Dla ciągów pieszo – jezdnych, zakończonych placem do zawracania, oznaczonych na rysunku planu symbolem 8KD plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m.
5. Dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KP plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m.
6. Plan ustala linie rozgraniczające dla drogi powiatowej 01320 oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KZ1/2 - południową linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Plan ustala, w obrębie wyznaczonych linii rozgraniczających dróg (ulic), lokalizację sieci infrastruktury technicznej i zieleni, pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w przepisach dot. dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
8. Parametry techniczne dróg (ulic) powinny spełniać wymagania określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
9. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg (ulic).
10. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 5,0m od linii rozgraniczających dróg (ulic) zbiorczej Z, lokalnych L dojazdowych D, ciągów pieszo – jezdnych D i ciągu pieszego P zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu

#### Rozdział V

#### Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

##### § 18.

W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg; w szczególnych przypadkach plan dopuszcza przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do nich w celach eksploatacyjnych,

- 3) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż., dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych.

##### § 19.

W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych w systemie sieciowym do istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie Moczydłowa poprzez włączenie do projektowanego kolektora wspólnego dla wsi Łubna - Solec - Szymanów – Baniocha,
- 2) obowiązek projektowania sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) do czasu realizacji systemu sieciowego, o którym mowa w ust. plan dopuszcza odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników do czasowego gromadzenia nieczystości ciekłych i wywóz ścieków taborem asenizacyjnym.

##### § 20.

W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych w systemie sieciowym do istniejącego w części zachodniej obszaru rowu – prawego dopływu rzeki Małej,
- 2) obowiązek projektowania sieci kanalizacji deszczowej w liniach rozgraniczających dróg,
- 3) konieczność oczyszczania ścieków deszczowych przed ich zrzutem do odbiornika, do wskaźników określonych w aktualnym rozporządzeniu.

##### § 21.

W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- 1) zasilanie z istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrzno – kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia,
- 2) budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 3) lokalizację stacji trafo 15/0,4 kV zgodnie z ustaleniami rysunku planu na terenach oznaczonych symbolami 15EE, 17EE, 19EE, 20EE,
- 4) zmiana lokalizacji stacji trafo oraz lokalizacja nowej stacji nie wymaga zmiany planu.

- 5) plan dopuszcza przebieg liniowych odcinków sieci niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
- 6) dla istniejących linii napowietrznych 15 kV plan wyznacza strefę ochronną o szerokości po 6m od osi linii na stronę oraz ustala zasady zagospodarowania w strefie:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,
  - b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

§ 22.

Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie.

§ 23.

W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, po jej rozbudowie,
- 2) budowę sieci prowadzoną we uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, z uwzględnieniem zasad przedstawionych na rysunku planu,
- 3) sytuowanie gazociągów minimum 0,5m od ogrodzeń,
- 4) sytuowanie szafek gazowych w linii ogrodzeń,
- 5) gazyfikacja terenu i dostawa gazu dla nowych odbiorców możliwe po spełnieniu kryteriów ekonomicznych dla dostawy gazu i zawarcia odpowiednich porozumień z odbiorcami.

§ 24.

1. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

Część D - Postanowienia końcowe

§ 25.

1. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/MR, MN i MN/U – 15%,
- 2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami UK, ZN, ZL – 0%.

§ 26.

Na obszarach objętych niniejszą zmianą traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Górze Kalwarii nr 42/VI/94 z dnia 15 listopada 1994r (Dz.U. Województwa Nr 23 z dnia 2 grudnia 1994r poz. 815)

§ 27.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 28.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*dr Janusz Rytko*