



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 - Łubna - 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

346

UCHWAŁA Nr 378/XL/2001

RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 28 listopada 2001 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi Baniocha – Łubna – Solec - Szymanów dla fragmentu wsi Baniocha.

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 180/XXI/2000 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 30 marca 2000r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi Baniocha – Łubna – Solec - Szymanów Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwala co następuje:

Część A - Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się zmiany 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) oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi Baniocha – Łubna – Solec - Szymanów zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Górze Kalwarii nr 211/XLI/93 z dnia 25 listopada 1993r (Dz.U. Województwa Warszawskiego Nr 1, z dnia 5 stycznia 1994r. poz. nr 5).
2. Granice planu, o którym mowa w ust. 1, określone uchwałą 180/XXI/2000 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 30 marca 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, wyznaczają:
 - 1) od południowego zachodu – droga krajowa Nr 723,
 - 2) od zachodu – droga zakładowa do wysypiska Łubna,
 - 3) od północnego wschodu – tereny leśne ALP,
 - 4) wschodu – ulicą Wiejska.

§ 2.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) ustalenie zasad udostępniania nowych, znacznych terenów pod zabudowę mieszkaniową i usługi oraz działalność gospodarczą,
- 2) regulacja istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 3) ochrona istniejących walorów przyrodniczych.

§ 3.

Ilekrót w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi Baniocha - Łubna – Solec - Szymanów, stanowiące przepis gminny.
2. Rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na aktualnej mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:1000.
3. Obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przewidzianych na rysunku planu.
4. Terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami (cyframi i literami).
5. Działce - należy przez to rozumieć nieruchomości lub taką jej część, która w wyniku ustaleń planu została przeznaczona pod zabudowę.
6. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie +mniej niż 50% powierzchni danego terenu.
7. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.
8. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzo-

ną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.

9. Usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to prowadzenie działalności oraz lokalizację inwestycji z wyłączeniem grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek wykonania raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjny.

Część B - Ustalenia planu

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 4.

- A. 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.

- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 6) przeznaczenie terenu,
- 7) linie napowietrzne 15 kV wraz ze strefą ochronną.

§ 6.

Obszar objęty granicami opracowania podzielono na tereny oznaczone symbolami (literami i cyframi), gdzie:

- 1) pierwszy (cyfra) - oznacza numer terenu,

- 2) drugi (litera) - oznacza przeznaczenie podstawowe terenu.

§ 7.

Dla terenów, o których mowa w § 6 plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 12MN
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usług towarzyszących, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MN/U i 11MN/U,
- 3) zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną dla właściciela, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U/MN, 3U/MN, 5U/MN, 13U/MN, 14U/MN,
- 4) zabudowę usługową, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 16U,
- 5) bazy i składy lub zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodziną dla właściciela, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 10B,S U/MN,
- 6) zieleń niską i leśną, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ZN/LS
- 7) zieleń leśną, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 22LS
- 8) drogi (ulice), na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KGP, 2KZ, 3KL, 4KL, 5KD do 12KD, 13KPD,
- 9) przepompownię ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 17NO
- 10) stacje trafo na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 18EE - 21EE.

§ 8.

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, będące przedmiotem decyzji administracyjnych należy określać wg przepisów ogólnych ustalonych dla całego obszaru objętego planem (część B, rozdział II) oraz przepisów szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów (część B, rozdział III) z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej (część B, rozdział IV) oraz infrastruktury technicznej (część B, rozdział V).

Rozdział II Ochrona środowiska

§ 9.

1. W całym obszarze plan zakazuje:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyma-

- gających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
- 2) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności mogącej powodować:
 - a) przekroczenia na terenach podlegających ochronie akustycznej (istniejąca i projektowana zabudowa mieszkaniowa) dopuszczalnych norm emisji hałasu, w zależności od charakteru zabudowy:
 - dla zabudowy jednorodzinnej: 45 dB/A w porze dziennej, a 40 dB/A w porze nocnej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi: 50 dB/A w porze dziennej, a 40 dB/A w porze nocnej,
 - b) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - c) wprowadzanie do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń.
 - 3) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.
2. Plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów stałych, bytowych (w oznaczonych pojemnikach na odpady i surowce wtórne) w miejscach wyznaczonych w granicach działki, transportowanie do zakładów przetwórczych, a części nie wykorzystane na wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
3. Plan ustala, w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny i inne właściwości stanowić mogą zagrożenie dla życia i zdrowia ludzi lub dla środowiska, obowiązek wykorzystania w miejscu powstawania, a jeśli jest to nie wykonalne, czasowego przechowania w szczelnych pojemnikach na terenie działki i transportowania do zakładów utylizacji lub unieszkodliwiania.
4. W przypadku lokalnie trudnych warunków wodnych plan ustala konieczność zastosowania czasowego odwodnienia terenu zabezpieczającego projektowane i budowane obiekty na czas budowy (np. drenaż opaskowy).
5. 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.
6. Plan ustala:
- 1) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym maksymalną ochronę terenów zieleni, zwłaszcza istniejącego drzewostanu oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią,
 - 2) zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych (jeżeli nie ma możliwości zaprojektowania tych obiektów z ominięciem drzewostanu, głównie starego). W razie konieczności dokonania wycinki, należy wprowadzać działania kompensacyjne.
 - 3) gospodarowanie prywatnymi terenami leśnymi zgodnie z uproszczonym planem urządzania lasów we wsi Baniocha,
 - 4) procent powierzchni biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej zróżnicowany w zależności od planowanego przeznaczenia terenu (określony w szczegółowych warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu),
 - 5) zasadę zaopatrzenia w ciepło ze źródeł bezpiecznych ekologicznie, z preferencją do zastosowania takich czynników grzewczych, jak: gaz, olej opałowy lekki, czy elektryczność.

§ 10.

Plan ustala następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:

- 1) obowiązek:
 - a) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolidyżne 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.

Rozdział III
Infrastruktura techniczna

§ 11.

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

§ 12.

1. 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 - Szymaków - Banioccha,
 - 2) lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg,
 - 3) lokalizację projektowanej przepompowni ścieków na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 17NO.
2. Do czasu realizacji systemu sieciowego, o którym mowa w ust. plan dopuszcza odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników i wywóz ścieków taborem asenizacyjnym do istniejącej oczyszczalni w Moczydłowie.

§ 13.

Plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych w systemie rowów istniejących i projektowanych do rowu - prawego dopływu rzeki Małej, istniejącego w części południowej obszaru,
- 2) konieczność oczyszczania ścieków deszczowych przed ich zrzutem do odbiornika, do wskaźników określonych w aktualnym rozporządzeniu,
- 3) dla celów eksploatacji i konserwacji rowów otwartych należy zachować 3 metrową strefę wolną od zabudowy, z pozostawieniem swo-

bodnego przejścia wzdłuż rowu.

§ 14.

1. Plan ustala dla budownictwa na terenach zmeliorowanych konieczność dokonania odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie systemu na terenach sąsiednich, w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.
2. Na etapie sporządzania projektu zagospodarowania przestrzennego terenu konieczne jest uzyskanie zgody właściwego zarządcy sieci na przełożenie sieci drenażowej oraz prowadzenie budowy pod jego nadzorem.
3. W przypadku przekraczania rowów melioracyjnych należy również stosować przepisy szczególne, a prostopadłe przejścia infrastrukturalne (techniczne) przez te rowy każdorazowo uzgadniać z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych.

§ 15.

1. Plan ustala:

- 1) zasilanie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego (15 kV) i niskiego napięcia.
 - 2) rozbudowę sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.
 - 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego (15 kV) i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających dróg (ulic),
 - 4) lokalizację nowych stacji transformatorowych poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami EE
2. Plan dopuszcza:
- 1) przebieg linii napowietrznych średniego (15kV) i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi dróg (ulic),
 - 2) lokalizowanie stacji transformatorowych w liniach rozgraniczających dróg (ulic).
3. Dla linii napowietrznych 15 kV ustala się strefę ochronną o szerokości 12m tj. po 6m na stronę, oraz ustala się obowiązujące w strefie zasady zagospodarowania:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oraz innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - 2) lokalizację innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

§ 16.

1. Plan ustala:
 - 1) dostawę gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia po jej rozbudowie,
 - 2) rozbudowę sieci w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy,
 - 3) zasady budowy gazociągów w liniach rozgraniczających dróg (ulic) zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne jakim winny odpowiadać sieci gazowe,
 - 4) lokalizację szafek gazowych, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy, w granicy ogrodzeń.
2. Plan dopuszcza przebieg gazociągu poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.
3. Dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa, pod warunkiem:
 - 1) spełnienia kryteriów ekonomicznych dla dostawy gazu,
 - 2) zawarcia odpowiednich porozumień z odbiorcami.

§ 17.

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

§ 18.

1. Plan ustala:
 - 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci, realizowanej 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 gestorów sieci.
2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic, pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

Część C - Ustalenia szczegółowe

Rozdział IV

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 19.

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

1. Realizację nowej zabudowy mieszkaniowej 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 założeniu:

- a) minimalnej szerokości wydzielonych działek - 6m dla zabudowy szeregowej

- b) minimalnej szerokości wydzielonych działek - 15m dla zabudowy bliźniaczej

- c) minimalnej szerokości wydzielonych działek - 20m, dla zabudowy wolnostojącej

- d) minimalnej wielkości wydzielonych działek - 400m² dla zabudowy szeregowej

- e) minimalnej wielkości wydzielonych działek - 700m² dla zabudowy bliźniaczej

- f) minimalnej wielkości wydzielonych działek - 900m² dla zabudowy wolnostojącej

2. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powinna odbywać się równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ust. 1 ustala następujące zasady kształtowania zabudowy

- 1) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy założeniu:

- a) maximum nachylenia połaci dachu - 45^o,

- b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na poszczególnych terenach,

- 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,

- 3) minimum 60% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej.

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 35m² powierzchni użytkowej;
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące;
- 3) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 20.

Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, symbolami 8MN, 9MN, 12MN i 15MN:

1. Adaptację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej
2. Realizację nowej zabudowy mieszkaniowej 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 - 6m dla zabudowy szeregowej
 - b) minimalnej szerokości wydzielonych działek - 15m dla zabudowy bliźniaczej
 - c) minimalnej szerokości wydzielonych działek - 20m, dla zabudowy wolnostojącej
 - d) minimalnej wielkości wydzielonych działek - 400m² dla zabudowy szeregowej
 - e) minimalnej wielkości wydzielonych działek - 700m² dla zabudowy bliźniaczej
 - f) minimalnej wielkości wydzielonych działek - 900m² 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, okre-

ślonych w ust. 1 i 2 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy założeniu:
 - a) maximum nachylenia połaci dachu - 45^o,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na poszczególnych terenach,
 - 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 3) minimum 60% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej.
5. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 i 2 plan ustala:
- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub jako obiekty wolnostojące do 35m² powierzchni użytkowej;
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące;
 - 3) nieuciążliwe usługi wbudowane w budynek mieszkalny, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 21.

Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, symbolami 4MN/U i 11MN/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:
 - 20m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
 - 25m dla zabudowy jednorodzinnej

- wolnostojącej z usługami;
- b) minimalnej wielkości wydzielonych działek:
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - 900m²,
 - dla zabudowy mieszkaniowej z usługową - 1500m².
2. Możliwość realizacji nieuciążliwych usług, związanych wyłącznie z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców, prowadzonych w lokalach wbudowanych w budynek mieszkalny lub w budynkach wolnostojących.
3. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej powinna odbywać się równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
4. Dla terenów nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, określonych w ust. 1 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) maximum nachylenia połaci dachu - 45°,
 - 3) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów na poszczególnych terenach,
 - 4) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna i wolna od zabudowy kubaturowej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej - minimum 60% działki,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej z usługową - minimum 40% działki,
 - 6) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów w granicach własnych działek,
 - 7) nowe włączenia do podstawowego układu ulic każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi
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 35m² powierzchni użytkowej;
- 2) nieuciążliwą działalność gospodarczą, wyłącznie związaną z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców, prowadzoną w lokalach usługowych wbudowanych w budynek mieszkalny lub wolnostojących;
- 3) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

§ 22.

Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, symbolami 2U/MN, 3U/MN, 5U/MN, 13U/MN, 14U/MN:

1. Adaptację, modernizację, rozbudowę, uzupełnienie oraz wymianę istniejącej zabudowy usługowej oraz mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Realizację nowej zabudowy usługowej z możliwością realizacji budynku mieszkalnego dla właściciela usługi 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 - 30m,
 - b) minimalnej wielkości wydzielonych działek - 1500m².
3. Możliwość realizacji obiektów będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu aktualnej ustawy, dla których obowiązek sporządzenia raportu jest fakultatywny;
4. Realizacja nowej zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela powinna odbywać się równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) budynki do prowadzenia działalności gospodarczej wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 2) budynki mieszkalne dla właściciela wolnostojące,
 - 3) garaże oraz pomieszczenia gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) zabudowy wolnostojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe,
 - b) mieszkalnych - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - c) wolnostojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
 - 5) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia maksimum 45° ,
 - 6) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów na poszczególnych terenach,
 - 7) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 8) powierzchnia biologicznie czynna i wolna od zabudowy kubaturowej - minimum 40 % działki,
6. jako przeznaczenie uzupełniające, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala lokalizację:
- 1) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 3) zieleni izolacyjnej
 - 4) miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów w granicach własnych działek,
7. Plan ustala uzgodnienie z właściwym zarządcą drogi nowych włączeń do podstawowego układu ulic.
- § 23.
- Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały, symbolem 10B,S,U/MN:
1. W przypadku lokalizacji zabudowy dla prowadzenia działalności gospodarczej - baz i składów B,S - plan ustala:
 - 1) możliwość realizacji obiektów baz, składów i usług będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu aktualnej ustawy, dla których obowiązek sporządzenia raportu jest fakultatywny;
 - 2) prowadzenie działalności gospodarczej jest możliwe pod warunkiem, że jej uciążliwość nie wykracza poza wyznaczony teren;
 - 3) realizację nowej zabudowy na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia wstępnej koncepcji podziału na działki dla terenu objętego podziałem, przy założeniu:
 - minimalnej szerokości wydzielonych działek - 30m,
 - minimalnej wielkości wydzielonych działek - $2000m^2$.
 - 4) dla nowej zabudowy plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - 5) budynki o wysokości do 10m,
 - 6) maximum nachylenia połaci dachu 25° ,
 - 7) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
 - 8) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, o maksymalnej wysokości 2,20m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - 9) powierzchnię aktywną przyrodniczo nie mniejszą niż 40% powierzchni działki.
 - 10) nowe włączenia do podstawowego układu ulic każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.
 2. Jako przeznaczenie uzupełniające, na terenie o którym mowa w ust. 1 plan ustala lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - c) zieleni izolacyjnej,

- d) miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów w granicach własnych działek.
3. W przypadku lokalizacji zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela – U/MN – plan ustala:
- 1) możliwość realizacji obiektów usług będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu aktualnej ustawy, dla których obowiązek sporządzenia raportu jest fakultatywny;
 - 2) realizację nowej zabudowy usługowej z możliwością realizacji budynku mieszkalnego dla właściciela usługi na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami;
 - b) 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:
 - minimalnej szerokości wydzielonych działek - 30m,
 - minimalnej wielkości wydzielonych działek - 1500m².
 - 3) realizacja nowej zabudowy usługowej z budynkiem mieszkalnym dla właściciela powinna odbywać się równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.
 - 4) w stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i rozbudowywanych plan ustala następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) budynki do prowadzenia działalności gospodarczej wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - b) budynki mieszkalne dla właściciela wolnostojące,
 - c) garaże oraz pomieszczenia gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
 - d) maksymalna wysokość budynków:
 - zabudowy wolnostojącej dla prowadzenia działalności gospodarczej - 2 kondygnacje użytkowe,
 - mieszkalnych - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - wolnostojących budynków gospodarczych i garaży - 1 kondygnacja użytkowa,
 - e) dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia maksimum 45^o,
 - f) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów,
 - g) ogrodzenia frontowe działek ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,
 - h) powierzchnia biologicznie czynna i wólna od zabudowy kubaturowej - minimum 40% działki,
4. Jako przeznaczenie uzupełniające, na terenie o którym mowa w ust. 3 plan ustala lokalizację:
- 1) urządzeń komunikacji kolejowej i pieszej,
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych,
 - 3) zieleni izolacyjnej
 - 4) miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów w granicach własnych działek,
5. Plan ustala uzgodnienie z właściwym zarządcą drogi nowych włączeń do podstawowego układu ulic.

§ 24.

Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały, symbolem 16U:

1. Lokalizację nowej zabudowy usługowej na następujących zasadach kształtowania zabudowy:
 - 1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy założeniu:
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40^o,
 - b) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
 - 2) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi,

- 3) powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 40% powierzchni działki,
 - 4) garaże i pomieszczenia gospodarcze wyłącznie jako wbudowane w obiekt podstawowy,
 - 5) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi istniejących i projektowanych obiektów w granicach własnych działek,
 - 6) nowe włączenia do podstawowego układu ulic każdorazowo należy uzgodnić z właściwym zarządcą drogi.
2. Możliwość realizacji usług będących przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu aktualnej ustawy, dla których obowiązek sporządzenia raportu jest fakultatywny, a których uciążliwość nie wykracza poza działkę.

§ 25.

Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, symbolem 1ZN/LS:

1. Adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia,
2. Na terenie leśnym plan ustala:
 - 1) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
 - 2) adaptację istniejących duktów leśnych, z możliwością modernizacji na ciągi pieszo – rowerowe,
 - 3) zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia,
3. Plan dopuszcza lokalizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

§ 26.

1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem 22LS zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych

3. Dla dróg (ulic), o których mowa w ust. 2 pkt 1 do 4 plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój poprzeczny
4KL 1/2	L	13,0 – 15,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
5 KD 1/2	D	13,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
6 KD 1/2	D	10,0 – 15,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
7KD 1/2	D	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
8KD 1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
9 KD 1/2	D	10,0 – 12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia

§ 27.

Plan ustala na terenie oznaczonym na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, symbolem 17NO lokalizację lokalnej przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 28.

1. Plan ustala na terenach oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, symbolami 18EE, 19EE, 20EE, 21 EE 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.

Część D - Ustalenia szczegółowe dla dróg

**Rozdział V
Szczegółowe warunki
dla układu komunikacyjnego**

§ 29.

1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w § 19 do § 28, z przyległych dróg (ulic) istniejących i projektowanych zgodnie rysunkiem planu.
2. Plan ustala w stosunku do terenu dróg (ulic) oznaczonych na rysunku planu symbolem K następującą klasyfikację funkcjonalno – techniczną:
 - 1) KGP – droga główna ruchu przyspieszonego,
 - 2) KZ – droga (ulica) zbiorcza,
 - 3) KL – drogi (ulice) lokalne,
 - 4) KD – drogi (ulice) dojazdowe.
 - 5) KPD – ciąg pieszo - jezdny

10 KD 1/2	D	10,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
11 KD 1/2	D	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa
12 KD 1/2	D	12,0 m	1/2 jedna jezdnia dwupasowa

4. Dla ciągu pieszo - jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem 13KPD plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.
5. Plan ustala linie rozgraniczające:
 - 1) dla drogi krajowej Nr 79 (dawna Nr 723) oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KGP 2/2 - północno - wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ 1/2 - wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) dla drogi gminnej Nr 0105013 oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL 1/2 - zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu
6. Parametry techniczne dróg (ulic) powinny spełniać wymagania określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
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. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg (ulic).
9. Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 1) 5,0m od linii rozgraniczających dróg (ulic) lokalnych L i dojazdowych D, oraz drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KGP (w przypadku wyboru funkcji - bazy i składy B,S), zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu
 - 2) 13,0m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KGP (w przypadku wyboru funkcji mieszkaniowej) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu

10. Dla dróg (ulic) nie wyznaczonych w planie na terenach przeznaczonych pod zabudowę plan ustala szerokości w liniach rozgraniczających - minimum 10,0m, (ulice dojazdowe)

Część E - Postanowienia końcowe

§ 30.

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/U, U/MN, U - 15%,

- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B,S - 30%,

- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZN/ZL, K, NO i EE - 0%

§ 31.

Na obszarach objętych niniejszą zmianą tracą moc:

1. 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)

2. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zespołu wsi Baniocha - Łubna - Solec - Szymanów zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Górze Kalwarii nr 211/XLI/93 z późniejszymi zmianami

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

§ 32.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 33.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
dr Janusz Rytko