



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 listopada 2002 r. **Nr 307**

TREŚĆ:
Poz.:

ROZPORZĄDZENIA WOJEWODY:

- 8082 — nr 93 z dnia 27 listopada 2002r. w sprawie zwalczania wścieklizny zwierząt 29922
8083 — nr 94 z dnia 27 listopada 2002r. w sprawie zwalczania wścieklizny zwierząt 29923

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 8084 — uchwała nr 11/1/02 Rady Gminy Czernice Borowe z dnia 19 listopada 2002r. w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2002 rok nr 178/XIX/2001 z dnia 29 listopada 2001r. 29924
8085 — uchwała nr 11/7/2002 Rady Gminy Odrzywół z dnia 25 listopada 2002r. w sprawie wprowadzenia zmian w Statucie Gminy Odrzywół 29930
8086 — uchwała nr 1/8/2002 Rady Gminy w Chotczy z dnia 19 listopada 2002r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy na 2002 rok 29931
8087 — uchwała nr 11/3/2002 Rady Gminy w Kuczborku Osadzie z dnia 25 listopada 2002r. w sprawie uchwalenia Statutu Gminy 29934
8088 — uchwała nr V/26/2002 Rady Gminy w Troszynie z dnia 8 października 2002r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2002 rok 29953
8089 — uchwała nr V/30/2002 Rady Gminy Troszyn z dnia 8 października 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Troszyn 29956
8090 — uchwała nr NIII/17/2002 Rady Gminy w Troszynie z dnia 16 września 2002r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2002 rok 30015
8091 — uchwała nr 1/3/2002 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 19 listopada 2002r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2002 rok 30017
8092 — uchwała nr 505/L/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 9 października 2002r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeście i PGR Brzeście 30019

ZARZĄDZENIE WÓJTA GMINY STROMIEC

- 8093 — nr 4 z dnia 26 listopada 2002r. w sprawie zmian w budżecie.. 30025

ZARZĄDZENIE BURMISTRZA GMINY PIASECZNO

- 8094 — nr KB 0152-1/2002 z dnia 22 listopada 2002r. w sprawie zmian w budżecie gminy w 2002 roku 30028

UCHWAŁY ZARZĄDÓW GMIN:

- 8095 — uchwała nr 24/2002 Zarządu Gminy Czarwín z dnia 15 listopada 2002r. w sprawie zmian uchwały budżetowej na 2002 rok 30028

8092

**UCHWAŁA Nr 505/L/2002
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII**

z dnia 9 października 2002 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeście i PGR Brzeście.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.), w wykonaniu uchwały nr 060/XXX/2000 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 19 grudnia 2000r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Brzeście i PGR Brzeście, zwany dalej Planem, w następującym brzmieniu:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Plan obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- od wschodu - ul. Wilanowska
- od południa - istniejące sady
- od zachodu - tereny leśne „Uroczysko Brzeście”
- od północy - tereny leśne oraz istniejące sady.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach Planu jest:

- 1) umożliwienie rozwoju rezydencjonalnego budownictwa mieszkaniowego wraz z usługami towarzyszącymi i turystycznymi – z zachowa-

niem ładu przestrzennego,

- 2) ochrona interesu publicznego w zakresie środowiska przyrodniczego i krajobrazu naturalnego.

§ 3. Integralną częścią Planu jest rysunek Planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4. Przedmiotem ustaleń Planu są:

- 1) przeznaczenie terenów,
- 2) zasady ochrony i kształtowania środowiska,
- 3) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów,
- 4) zasady obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej.

§ 5. Ilekroć w Planie jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć przestrzeń ograniczoną na rysunku Planu liniami rozgraniczającymi, mającą określone Planem przeznaczenie podstawowe,
- 2) działce – należy przez to rozumieć część terenu o określonej Planem powierzchni minimalnej, nie podlegającej dalszemu podziałowi na nieruchomości budowlane,
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, jakie powinno

- zajmować ponad 60% powierzchni działek (lub terenu gdy jest on równoznaczny z działką) wraz z integralnie z nim związaną infrastrukturą usługową i techniczną,
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie ogranicza możliwości lokalizacji i funkcjonowania przeznaczenia podstawowego oraz nie zajmuje więcej niż 40% powierzchni działek (lub terenu gdy jest on równoznaczny z działką),
 - 5) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć części działek niezabudowane powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim – nie stanowiące nawierzchni dojazdów i dojeżdżających, z gruntem rodzimym pokrytym roślinnością,
 - 6) zabudowie rezydencjalnej – należy przez to rozumieć mieszkaniową zabudowę jednorodzinną, w formie wolno stojącej, wraz z zabudową pomocniczą, lokalizowaną na wyznaczonych Planem terenach,
 - 7) zabudowie rezydencjalnej z zielenią – należy przez to rozumieć zabudowę rezydencjalną przy wielkości działki nie mniejszej niż 5000m²,
 - 8) zabudowie rezydencjalnej z dopuszczeniem usług – należy przez to rozumieć zabudowę rezydencjalną, zabudowę usługową lub mieszaną zabudowę usługową i mieszkaniową jednorodzinną,
 - 9) zabudowie siedliskowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową i inną integralnie związaną z funkcją rolniczą, z wyłączeniem obiektów przemysłowego chowu zwierząt i przetwórstwa roślin,
 - 10) zabudowie usługowo-mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę usługową jako przeznaczenie podstawowe i zabudowę mieszkaniową jako przeznaczenie dopuszczalne,
 - 11) usługach – należy przez to rozumieć funkcje służące zaspokajaniu potrzeb ludności a nie wytwarzaniu bezpośrednio dóbr materialnych,
 - 12) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość fasady od najbliższej linii rozgraniczającej,
 - 13) nieprzekraczalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną odległość między poziomem gruntu rodzimego a najwyższym poziomem budowli lub dachu budynku – z wyłączeniem kominów, anten i innych instalacji umieszczanych na dachach,
 - 14) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw z aktami wykonawczymi, Polskie Normy, przepisy prawa miejscowego inne niż Plan oraz prawomocne decyzje administracyjne.
- § 6.1. Terenami przeznaczonymi dla realizacji zadań publicznych są ul. M. Reja i ul. 3KD w, wyznaczonych Planem, liniach rozgraniczających.
2. Na terenach zabudowy rezydencjalnej, zabudowy rezydencjalnej z dopuszczeniem usług oraz zabudowy usługowo-mieszkaniowej dopuszcza się również lokalizację usług turystycznych – pod warunkiem spełnienia dalszych wymogów określonych Planem.
- § 7. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku Planu są obowiązującymi ustaleniami Planu:
- 1) granice Planu,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) przeznaczenie terenów,
 - 5) linie rozgraniczające terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych (pokrywające się z liniami rozgraniczającymi ul. M. Reja i ul. 3KD).
- ### Rozdział 2 Przeznaczenie terenów
- § 8. Na terenach leśnych, oznaczonych na rysunku Planu symbolem ZL, obowiązują zasady zagospodarowania określone w przepisach odrębnych i szczególnych, właściwych dla terenów leśnych położonych na terenach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- § 9. Na terenach zabudowy rezydencjalnej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem MN, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
- 1) powierzchnia działek nie mniejsza niż 2500m²,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 12m.
- § 10. Na terenach zabudowy rezydencjalnej z zielenią, oznaczonych na rysunku Planu symbolem MNz, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek:
- 1) powierzchnia działek nie mniejsza niż 5000m²,
 - 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%,

- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 12m,
- 4) nakaz stosowania między działkami oraz na granicach działek przyległych do terenów leśnych ogrodzeń ażurowych, na całej ich wysokości, umożliwiające migrowanie drobnych przedstawicieli fauny.

§ 11. Na terenach zabudowy rezydencjalnej z dopuszczeniem usług, oznaczonych na rysunku Planu symbolem MNu, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek:

- 1) powierzchnia działek nie mniejsza niż 2500m²,
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%,
- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 12m.

§ 12. Na terenach zabudowy siedliskowej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem MR, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek:

- 1) powierzchnia działek nie mniejsza niż 900m²,
- 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 9m.

§ 13. Na terenie zabudowy usługowo-mieszkalniowej, oznaczonych na rysunku Planu symbolem UM, obowiązują następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek:

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%,
- 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy 12m.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 14.1. Na obszarze objętym Planem obowiązują następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania środowiska (wynikające z rozporządzenia Wojewody Warszawskiego o utworzeniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu):

- 1) zakaz lokalizacji budynków i budowli w odległości mniejszej niż 25m od granic kompleksów leśnych stanowiących zwartą całość o powierzchni nie mniejszej niż 5ha,
- 2) zakaz zmian stosunków wodnych pogarszających warunki siedliskowe lasów oraz zanieczyszczania terenów leśnych.
- 3) zakaz usuwania, niszczenia drzew i krzewów, ciągów zadrzewień i zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych – z wyłączeniem drzew i krzewów owocowych oraz zabiegów konserwacyjnych systemu melioracji.
- 4) zakaz naruszania naturalnej sieci hydrograficznej,

- 5) zakaz niszczenia skarpi i krawędzi erozyjnych, wąwozów, lokalnych dolin,

- 6) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska albo mogących pogorszyć stan środowiska – z wyłączeniem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej po warunkiem zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego oraz przy zachowaniu co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej w obrębie każdej działki (z wyjątkiem inwestycji liniowych),

- 7) sposób grodzenia działek musi umożliwiać migrację drobnych przedstawicieli fauny, w szczególności płazów, gadów i drobnych ssaków,

- 8) nakaz stosowania w budownictwie zharmonizowanych z krajobrazem form architektonicznych, uwarunkowanych historycznie i kulturowo.

2. Jako szczególne wymogi dotyczące ochrony i kształtowania środowiska ustala się:

- 1) zakaz realizacji obiektów i urządzeń, które mogłyby powodować uciążliwość hałasowe dla mieszkańców np. w wyniku wzmożonego ruchu samochodowego (w tym zwłaszcza ciężarowego), ponadnormatywną emisję zanieczyszczeń powietrza, promieniowania, wibracji i inne kolidujące z wiodącą mieszkaniową funkcją terenów,
- 2) zakaz niszczenia i przegradzania istniejących kanałów melioracyjnych,
- 3) nakaz stosowania proekologicznych nośników energii,
- 4) dopuszczenie do użytkowania zabudowy trwałej po uprzednim zrealizowaniu kanalizacji sanitarnej obsługującej tę zabudowę, z zastrzeżeniem § 19.
- 5) dopuszczalny poziom hałasu na terenach mieszkaniowych oznaczonych na rysunku Planu symbolami MN i MNz – do 55 dB a na pozostałych terenach z dopuszczeniem mieszkalnictwa – do 60 dB.

Rozdział 4

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 15.1. Obsługa komunikacją indywidualną dokonywać się będzie przez:

- 1) jednojezdniową ulicę M. Reja, o klasie drogi lokalnej (L), dwóch pasach ruchu i szerokości w liniach rozgraniczających 18m – oznaczony na rysunku Planu symbolem 1 KD_L,

- 2) jednojezdniową projektowaną ulicę o klasie drogi lokalnej (L), dwóch pasach ruchu i szerokości w liniach rozgraniczających 18m – oznaczoną na rysunku Planu symbolem 2 KD_L,
- 3) system projektowanych ulic o klasie dróg dojazdowych (D) i szerokości w liniach rozgraniczających minimum 10m – wyznaczonych lub nie wyznaczonych na rysunku Planu, o przebiegu określanym w ramach planów zagospodarowania działek lub zespołów działek – o ile ich obsługa komunikacyjna nie będzie możliwa bezpośrednio z ulic lokalnych.

2. Obligatoryjnymi drogami publicznymi są drogi oznaczone na rysunku Planu symbolami 1 KD_L i 3 KD_D

§ 16. Obsługa parkingowa nowej zabudowy lub innych, wymagających jej, form zagospodarowania dokonywać się musi na terenach własnych inwestycji, przy spełnieniu następujących wymogów:

- 1) przy zabudowie rezydencjalnej we wszystkich formach – minimum 2 stanowiska parkingowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny,
- 2) przy zabudowie usługowej – minimum 40 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni użytkowej usług,
- 3) przy innych funkcjach – w oparciu o indywidualne obliczenie gwarantujące pełne pokrycie potrzeb parkingowych na terenie własnym inwestycji.

Rozdział 5 Zasady obsługi inżynierskiej

§ 17. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze Planu ustala się następujące zasady realizacji zagospodarowania:

- 1) utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN i NN, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji sanitarnej – pod jezdniami,
- 2) pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w wodę Plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu „Brzeście”,
- 2) zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za użytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie

(mierzone wodomierzem).

§ 19. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych Plan ustala:

- 1) rozdzielnicy ograniczony do kanalizacji sanitarnej system skanalizowania obszaru Planu; do czasu zrealizowania kanalizacji dopuszcza się stosowanie szamb szczelnych,
- 2) odbiornikiem ścieków z obszaru planu istniejącego układ kanalizacji grawitacyjno-pompowej zakończonej istniejącą oczyszczalnią ścieków w Moczydłowie dla Góry Kalwarii,
- 3) zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych, po zrealizowaniu kanalizacji zbiorczej,
- 4) zasadę, że wody opadowe w obszarze Planu odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej,
- 5) zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i melioracyjnych.

§ 20. W zakresie ucieplwienia Plan ustala:

- 1) ucieplwienie w oparciu o źródła lokalne oparte głównie o gaz ziemny bez wprowadzania systemu zdalczynnego,
- 2) dopuszczenie stosowania do ogrzewania alternatywnych, proekologicznych, nośników energetycznych, takich jak: olej lekki, gaz płynny lub energia elektryczna.

§ 21. W zakresie gazyfikacji przewodowej Plan ustala:

- 1) zasadę gazyfikacji gazem średnioprężnym doprowadzonym ze stacji gazowej w Słomczynie przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo – gospodarcze ja i cele grzewcze,
- 3) przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od projektowanych gazociągów,
- 4) umiejscowienie szafek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy,
- 5) zgodność warunków gazyfikacji z warunkami jakim winny odpowiadać sieci gazowe wg rozporządzenia MP i H (Dz.U. Nr 139 z grudnia 1995r.).

§ 22. W zakresie elektroenergetyki Plan ustala:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem RPZ i rozdzielni 15kV „Góra Kalwaria”,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,

- 3) lokalizację co najmniej 2 (dwu) nowych słupowych stacji transformatorowych wraz z liniami zasilającymi 15kV w liniach rozgraniczających drogi,
- 4) prowadzenie budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

§ 23. W zakresie telekomunikacji Plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej „Góra Kalwaria” lub innej należącej do alternatywnego operatora,
- 2) kablowe rozprowadzenie linii abonenckich,
- 3) dopuszczenie do świadczenia usług telefonii stacjonarnej innych niż TP S.A. operatorów.

§ 24. W zakresie gospodarki odpadami stałymi Plan ustala:

- 1) zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze Planu system zbierania i ewakuacji odpadów stałych o charakterze komunalnym,
- 2) minimalny standard obsługi wyrażający się częstotliwością wywozu stałych odpadów ko-

munalnych 1/tydzień z zalecanym segregowaniem odpadów w miejscu zbiórki,

- 3) zabezpieczenie na terenie każdej posesji możliwości postawienia 4 typów oznaczonych pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów.

Rozdział 6 Przepisy końcowe

§ 25. Ustala się 15% stawkę służącą naliczaniu opłaty od wzrosty wartości nieruchomości w przypadku ich zbycia w okresie do 5 lat od dnia wejścia Planu w życie.

§ 26. W odniesieniu do obszaru objętego Planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 15 listopada 1994r.

§ 27. Plan wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
dr Janusz Rytka