



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 stycznia 2007 r.

Nr 26

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

- 497 — nr 182/6/06 z dnia 19 grudnia 2006r. w sprawie zmian budżetu i w budżecie Województwa Mazowieckiego na 2006 rok..... 3846

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 498 — uchwała nr III/8/06 Rady Gminy w Wolanowie z dnia 18 grudnia 2006r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy na 2006 rok..... 3953
- 499 — uchwała nr II/6/06 Rady Gminy w Przytyku z dnia 6 grudnia 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy w roku 2006..... 3956
- 500 — uchwała nr III/24/06 Rady Gminy w Solcu nad Wisłą z dnia 29 grudnia 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2006 rok oraz planu finansowego zadań zleconych i powierzonych z zakresu administracji rządowej..... 3959
- 501 — uchwała nr III/16/06 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 28 grudnia 2006r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia stawek oraz zwolnień w podatku od środków transportowych na 2007 rok..... 3962
- 502 — uchwała nr III/11/2006 Rady Gminy w Trojanowie z dnia 29 grudnia 2006r. w sprawie ustalenia Regulaminu wynagradzania nauczycieli..... 3964
- 503 — uchwała nr III/5/2006 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 7 grudnia 2006r. w sprawie zmiany Regulaminu Pracy Rady Miejskiej w Łomiankach stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały nr II/11/2002 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 10 grudnia 2002r. w sprawie przyjęcia Statutu Miasta i Gminy Łomianki..... 3969
- 504 — uchwała nr IV/12/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 20 grudnia 2006r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie utworzenia i nadania Statutu Ośrodka Sportu i Rekreacji w Mszczonowie..... 3969
- 505 — uchwała nr IV/15/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 20 grudnia 2006r. w sprawie udzielenia upoważnienia dla dyrektora Zespołu Obsługi Placówek Oświatowych w Mszczonowie..... 3971
- 506 — uchwała nr 703/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzeście – część 1..... 3972
- 507 — uchwała nr 704/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – „Centrum miasta, część południowa wraz ze skarpą wiślaną”..... 3987
- 508 — uchwała nr 705/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czersk – rejon ulicy Granicznej..... 4022
- 509 — uchwała nr 4/II/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 6 grudnia 2006r. w sprawie zmian w budżecie..... 4035

UCHWAŁA Nr 705/XLVIII/2006

RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 17 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czersk – rejon ulicy Granicznej.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 10 maja 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) w związku z uchwałą nr 153/XIII/03 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czersk – rejon ul. Granicznej stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Górze Kalwarii nr 700/XLVII/2006 z dnia 13 września 2006r. Rada Miejska uchwała, co następuje:

Dział I

Rozdział I

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czersk – rejon ulicy Granicznej.

§ 2.1. Granica planu określona została na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

2. Wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) granica administracyjna miasta Góra Kalwaria;
- 3) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego.

§ 4. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w § 3 mają charakter informacyjny.

§ 5.1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
 - 2) max 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 najwyższego punktu przykrycia dachu,
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń).
 - 4) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej oraz inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
 - 5) obszar obowiązywania - należy przez to rozumieć obszar w którym obowiązują ustalenia dla poszczególnych terenów funkcjonalnych określone niniejszą uchwałą;
 - 6) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe poszczególnych terenów;
 - 7) terenie – należy przez to rozumieć teren, wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 8) usługach – wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 9) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwości 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;
 - 10) usługach uciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość wykracza poza granice działki, mogące pogorszyć stan środowiska lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
 - 11) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
 - 12) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki;
 - 13) obszarach prawnie chronionych - należy przez to rozumieć strefy i obszary chronione na podstawie przepisów odrębnych w tymm.in.: strefy ochrony konserwatorskiej;
 - 14) powierzchnia biologicznie czynna - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.
2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnymi obowiązującymi przepisami.

Rozdział II Ustalenia ogólne

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych – oznaczone symbolem MN/U;
- 2) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem U/MN;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone symbolem ZI;
- 4) tereny lasów – oznaczone symbolem ZL;
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem KDD;

- 6) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW;
- 7) tereny ciągów pieszych – oznaczony symbolem KP.

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu,
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, a wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami,
- 3) odnośnie istniejącej zabudowy dopuszcza się:
 - a) tylko taką adaptację, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków, gdzie wszystkie elementy zewnętrzne w rzucie poziomym budynku będą zgodne z nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - c) zmianę elewacji poprzez wykonanie otworów okiennych i drzwiowych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - d) zmianę konstrukcji dachu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 4) zabrania się lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 5) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 500m²,
- 6) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej,
- 7) ustala się realizację ogrodzeń w granicach własnych działek, przy czym od strony dróg linia ogrodzeń musi być zgodna z liniami rozgraniczającymi tereny dróg od innych terenów funkcjonalnych,
- 8) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 9) na obszarze objętym ustaleniami planu ogrodzenie powinno spełniać warunki określone rozporządzeniem Wojewody Mazowieckiego o Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu oraz przepisami odrębnymi, a jego maksymalna wysokość nie może przekraczać 2.2m,

- 10) bramy i furtki nie mogą otwierać się na zewnątrz ogrodzenia.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:
 - a) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą,
 - b) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ustala się, że na obszarze objętym planem dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winny zamykać się w granicach działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane,
 - d) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, zgodnie z rysunkiem planu w granicach której obowiązują ustalenia, zakazy, nakazy określone przepisami odrębnymi,
 - 2) zakazuje się lokalizowania obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi oraz lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w strefie potencjalnej uciążliwości linii elektroenergetycznych 15 kV,
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w strefie potencjalnej uciążliwości linii elektroenergetycznych 15 kV pod warunkiem uzyskania zgody na ich lokalizację od zarządcy sieci elektroenergetycznej,
 - 4) w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego ustala się ochronę i właściwe kształtowanie terenów leśnych, zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki leśnej,
 - 5) wszelkie zmiany sposobu użytkowania gruntów pod liniami elektroenergetycznymi oraz w granicach ich stref potencjalnej uciążliwości powinny być uzgadniane z właściwym w tym zakresie zarządcą sieci elektroenergetycznej.
- § 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Ustala się ochronę zabytku archeologicznego w formie strefy ochrony konserwatorskiej, określonego na rysunku planu specjalnym

symbolem i oznaczonego numerem zgodnie z tabelą nr 1.

Tabela nr 1

miejsowość	obszar AZP	funkcja	okres	uwagi
Czersk	62-68/42	ślad osadnictwa	XIV-XV w	stanowisko nie eksponowane w terenie

- 2) Na obszarze wyżej wymienionej strefy ustala się:

- a) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwego organowi – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonaniem prac ziemnych,
- b) obowiązek przeprowadzania (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji,
- c) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora pozwolenia na ich prowadzenie.

- 3) na terenie objętym planem miejscowym nie występują dobra kultury współczesnej.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wyznacza się następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele publiczne:

- a) drogi publiczne,
- b) obiekty obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

- 2) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych,

- 3) w obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się montowanie na elewacjach budynków reklam i znaków informacyjnych, pod warunkiem że powierzchnia pojedynczego znaku, reklamy nie przekroczy 3m²,

- 4) w obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków plastycznych na obiektach małej architektury oraz innych użytkowych elementach wyposażenia

przestrzeni technicznej pod warunkiem, że powierzchnia pojedynczego znaku, reklamy nie przekroczy 3m²,

- 5) w obszarze objętym ustaleniami planu umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania,
- 6) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności: drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi piesze można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego,
- 7) ustalenia punktu 3 - 4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych,

§ 11. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

- 1) wyznacza się linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) gabaryty obiektów oraz wskaźniki zabudowy określa się dla poszczególnych terenów funkcjonalnych w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) na terenie objętym planem nie występują tereny górnicze,
- 2) na terenie objętym planem nie występują tereny bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią,

- 3) na terenie objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- § 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) ustala się minimalne powierzchnie działek według ustaleń szczegółowych,
 - 2) każda działka budowlana winna posiadać możliwość:
 - a) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
 - b) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach szczegółowych,
 - c) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
 - 3) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej,
 - 4) podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych,
 - 5) oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek ilustrujące zasady parcelacji – są granicami proponowanymi,
 - 6) w przypadku podziału działek należy przyjąć wielkości wskazane dla poszczególnych terenów funkcjonalnych:
 - a) tereny na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - minimalny front działki 20m.
 - b) tereny na cele zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimalny front działki 30m.
 - 7) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego musi być od 45° do 90°,
 - 8) ustalenia nie dotyczą podziałów istniejących.
- § 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
 - a) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie własnej działki,
 - b) ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi.
 - 2) ustala się dojazdy do działek budowlanych z dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, a w granicach obszarów zabudowanych w szczególności przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych,
 - 4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy w miarę możliwości unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych,
 - 5) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych, wewnętrznych lub inne tereny publiczne dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu,
 - 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - a) wszystkie budynki oraz działki budowlane mają być podłączone docelowo do lokalnej sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
 - b) ścieki będą odprowadzane do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - c) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,
 - d) zbiorniki powinny mieć charakter tymczasowy i po realizacji sieci kanalizacyjnej muszą ulec likwidacji,
 - e) zakazuje się lokalizowanie przydomowych oczyszczalni ścieków na całym obszarze objętym planem,
 - f) wody opadowe z terenów dróg publicznych, parkingów o trwałej nawierzchni, muszą być odprowadzane poprzez spływ powierzchniowy do rowów lub zbiorników

- retencyjnych po uprzednim podczyszczeniu,
- g) dla pozostałych terenów ustala się powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych lub odprowadzenie do bezodpornych zbiorników otwartych lokalizowanych w granicach działki do której inwestor ma tytuł prawny,
- h) nakazuje się kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.
- 7) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę: wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do miejskiej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania,
- 8) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
- b) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii napowietrznych 15 kV i 0,4kV,
- c) nowe budynki i budowle będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia na energię elektryczną uzgodnione z właściwym terenowo zakładem energetycznym,
- d) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako podziemna,
- e) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w pobliżu przebiegu linii napowietrznych SN na wszystkich terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu,
- f) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.
- 9) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorowe źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, dopuszcza się wykorzystania na ten cel energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
- b) ustala się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb mieszkalnictwa i usług,
- c) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dojazd do działek budowlanych, należy rezerwować trasy pod gazociągi,
- d) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0.5 m od gazociągu,
- e) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci,
- f) na całym obszarze obowiązywania planu dopuszcza się realizację kominków pod warunkiem, że nie będą one stanowiły głównego źródła ogrzewania budynków.
- 10) telekomunikacja.
- a) zachowuje się istniejącą kablową sieć telekomunikacyjną,
- b) wskazuje się docelową likwidację istniejących linii napowietrznych i zastępowanie ich, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi.
- 11) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
- a) wszystkie odpady z terenu objętego opracowaniem muszą być składowane na składowisku odpadów komunalnych,
- b) poza składowiskiem odpadów komunalnych bezwzględnie zabrania się składowania odpadów,
- c) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi,

- d) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 15. Szczególne warunki zagospodarowania terenów funkcjonalnych oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a) adaptuje się w planie wszystkie działki istniejące, nie spełniające parametrów liczbowych ustaleń planu, a wszelkie nowe działania na tych działkach muszą być zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu,
b) zakazuje się wykorzystania terenów przyszłych dróg do przeznaczenia pod działki budowlane.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania,
2) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział I

§ 17. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4:

- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
2) funkcja dopuszczalna – usługi nieuciążliwe,
3) warunki urbanistyczne:
a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
b) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny albo jeden budynek mieszkalno-usługowy albo jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy,

- c) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek gospodarczy i jeden budynek garażowy,
d) zabrania się wprowadzania zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m,
f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej – 6m,
g) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych ustala się dachy wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, przy główne połacie dachów muszą posiadać jednakowy spadek,
h) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych wolnostojących ustala się dachy dwu lub wielospadowe o minimalnym spadku 25°,
i) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi: 900m² +/- 10% tolerancji,
j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 60%,
k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6,
l) w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej ustala się wymóg kształtowania nowej części budynku w taki sposób, aby nawiązywał on do wysokości istniejącego budynku, liczby kondygnacji, szerokości elewacji, liczby osi okiennych, form podziałów elewacyjnych oraz formy i spadku dachu,
m) w przypadku nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej ustala się - część nadbudowana musi stanowić spójną całość z częścią istniejącą w zakresie kubatury oraz formy architektonicznej oraz musi spełniać ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie dotyczące wysokości budynku, geometrii oraz przekrycia dachu,
n) dachy winny być kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru dachówki ceramicznej ale tylko w odcieniach brązu, zgaszonej czerwieni lub szarości,
o) tynki zewnętrzne budynków powinny być wykonane w odcieniach: bieli, beżu lub żółci.

- p) ustala się zakaz stosowania elewacji z sidingu,
- q) budowa ogrodzeń z zachowaniem warunków § 7 pkt 7-10.
- 4) warunki parkingowe - ustala się:
- a) przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) przy zabudowie usługowej minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2,
- c) dla zabudowy o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielenie dla każdej z funkcji przyjmując ustalenia j/w,
- 5) dla części terenów MN/U-4, MN/U-1 na którym znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt2,
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 14.
- § 18. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu MN/U-5:
- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) funkcja dopuszczalna – usługi nieuciążliwe,
- 3) warunki urbanistyczne:
- a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny albo jeden budynek mieszkalno-usługowy albo jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy,
- c) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek gospodarczy i jeden budynek garażowy,
- d) zabrania się wprowadzania zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – 2 kondygnacje naziemne + poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 12m,
- f) maksymalna wysokość zabudowy usługowej, garażowej i gospodarczej – 6m,
- g) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych ustala się dachy wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, przy główne po-
łacie dachów muszą posiadać jednakowy spadek,
- h) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych wolnostojących ustala się dachy dwu lub wielospadowe o minimalnym spadku 25°,
- i) minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosi: 3200m² +/- 10% tolerancji,
- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 70%,
- k) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7,
- l) w przypadku rozbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej ustala się wymóg kształtowania nowej części budynku w taki sposób, aby nawiązywał on do wysokości istniejącego budynku, liczby kondygnacji, szerokości elewacji, liczby osi okiennych, form podziałów elewacyjnych oraz formy i spadku dachu,
- m) w przypadku nadbudowy istniejącej zabudowy mieszkaniowej ustala się - część nadbudowana musi stanowić spójną całość z częścią istniejącą w zakresie kubatury oraz formy architektonicznej oraz musi spełniać ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie dotyczące wysokości budynku, geometrii oraz przekrycia dachu,
- n) dachy winny być kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach koloru dachówki ceramicznej ale tylko w odcieniach brązu, zgaszonej czerwieni lub szarości,
- o) tynki zewnętrzne budynków powinny być wykonane w odcieniach: bieli, beżu lub żółci.
- p) ustala się zakaz stosowania elewacji z sidingu,
- q) budowa ogrodzeń z zachowaniem warunków § 7 pkt 7-10.
- 7) warunki parkingowe -ustala się:
- a) przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
- b) przy zabudowie usługowej minimum 2 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług, nie mniej jednak niż 2,
- c) dla zabudowy o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić od-

- dzielnie dla każdej z funkcji przyjmując ustalenia j/w,
- 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 14.
- § 19. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu - U/MN-6:
- 1) funkcja podstawowa - usługi nieuciążliwe maksimum 70% udziału powierzchni użytkowej wszystkich budynków znajdujących się na działce budowlanej,
- 2) funkcja dopuszczalna - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) warunki urbanistyczne:
- a) linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- b) budynki usługowe wolnostojące lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
- c) zabrania się wprowadzania zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
- d) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek usługowy albo jeden budynek mieszkalno-usługowy albo jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy,
- e) dopuszczalne obiekty towarzyszące – garaże, budynki gospodarcze wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynku funkcji podstawowej lub funkcji uzupełniającej ale taki sposób, aby stanowiły spójną całość w zakresie kubatury oraz formy architektonicznej,
- f) na jednej działce budowlanej można zrealizować dwa budynki gospodarcze i dwa budynki garażowe,
- g) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej; mieszkaniowo-usługowej - 2 kondygnacje nadziemne + poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 12m,
- h) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 7m,
- i) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 1 kondygnacja nadziemna lecz nie więcej niż 7 m – wysokość mierzona od poziomu gruntu rodzimego do najwyższej górnej krawędzi dachu,
- j) dla budynków usługowych, mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
- k) dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących ustala się dachy dwu lub wielospadowe o minimalnym spadku 25°,
- l) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna, lub materiały dachówkopodobne w kolorze dachówki ceramicznej ale tylko w odcieniach brązu, zgaszonej czerwieni lub szarości,
- m) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
- n) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 50%,
- o) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1500m² +/- 10% tolerancji,
- p) tynki zewnętrzne budynków powinny być wykonane w odcieniach: bieli, beżu lub żółci,
- r) ustala się zakaz stosowania elewacji z sidingu,
- q) budowa ogrodzeń z zachowaniem warunków § 7 pkt 7-10.
- 4) warunki parkingowe -ustala się:
- a) dla zabudowy usługowej minimum 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej usług,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny, nie mniej jednak niż 2,
- c) dla zabudowy o funkcji mieszanej miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji przyjmując ustalenia j/w,
- 5) dla części terenu na którym znajduje się stanowisko archeologiczne - obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2,
- 6) obsługa komunikacyjna - z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 14.
- § 20. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu ZI-7:
- funkcja podstawowa – zieleń izolacyjna, wprowadza się wymóg nasadzeń z przewagą drzew i krzewów gatunków liściastych,

teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny.

§ 21. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu ZL-8:

- 1) funkcja podstawowa - teren lasów,
- 2) zasady zagospodarowania terenów leśnych muszą być zgodne z planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu KDD-9, KDD-10:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej.
- 2) funkcja dopuszczalna - obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) ustala się, że szerokość w liniach rozgraniczających dla KDD- 9 wynosi 10m,
 - b) ustala się, że szerokość w liniach rozgraniczających dla KDD-10 w wynosi 10m, przy czym część drogi położona jest poza granicą planu,
 - c) ustala się, że droga powinna być wyposażona w jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku,
 - d) wzdłuż pasa drogowego, jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala, zaleca się wykonać chodniki o szerokości minimum 1.5m.
 - e) na terenach dróg plan dopuszcza lokalizowanie elementów małej architektury takich, jak: latarnie, ławki, kosze, słupki i pacholki oraz wprowadzanie zieleni: trawniki, drzewa, żywopłoty.
 - f) droga powinna być oświetlona.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu KDW-11:

- 1) funkcja podstawowa – teren dróg wewnętrznych,
- 2) funkcja dopuszczalna - obiekty infrastruktury technicznej,

3) warunki urbanistyczne:

- a) ustala się, że szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 10m,
- b) droga powinna być utwardzona.

4) dla części terenu na którym znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 9 pkt 2.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu KPJ-12:

- 1) funkcja podstawowa – teren ciągów pieszych,
- 2) funkcja dopuszczalna - obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) ustala się, że szerokość w liniach rozgraniczających dróg wynosi 6m,
 - b) teren powinien być utwardzony oraz oświetlony.

Dział III

Rozdział I

Postanowienia końcowe

§ 25.1. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia, zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Symbol terenu	Wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku % do wzrostu wartości nieruchomości
1.	MN/U	20%
2.	U/MN	25%
3.	KDW	0%

2. Stawkę 0% ustala się dla terenów:

- a) będących budowlanymi w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr 42/VI/94 z dnia 15 listopada 1994r.,
- b) dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szelaż