

7. Przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni danego terenu.

8. Przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe.

9. Powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.

§ 4. Zmiany do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego obejmujące gminę Góra Kalwaria - wieś Dobiesz przedstawiono na rysunkach planu stanowiący załącznik nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały, wieś Sierzychów przedstawiono na rysunku planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 5. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na terenach wymienionych w § 4 w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów budowlanych i poprawę ładu przestrzennego tych fragmentów gminy, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

CZĘŚĆ B

USTALENIA PLANU

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 6. Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały, przedstawiono w jednostkach strukturalnych.

§ 7. Plan wyodrębnia jednostki strukturalne w oparciu o istniejący bądź projektowany układ komunikacyjny.

1. Dla obszaru każdej jednostki strukturalnej wymienionej w § 6 plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenów oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione w § 8 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 terenów na działki.

2. Ustalenia planu dotyczą terenów w granicach określonych w § 4 niniejszej uchwały i na rysunku planu.

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

- granice opracowania,
- linie rozgraniczające dróg,
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- linie zabudowy,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej,
- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej i jednorodzinnej,
- tereny zieleni niskiej,
- tereny rolne,
- tereny leśne,

- granica parku krajobrazowego,
- granica otuliny parku krajobrazowego,
- granica obszaru chronionego krajobrazu,
- granice stanowisk archeologicznych.

§ 9. 1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia liniami rozgraniczającymi tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej oznaczone na rysunku planu symbolem MNR,
 - 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oznaczone na rysunku planu symbolem MN/MR,
 - 4) tereny zieleni niskiej oznaczone na rysunku planu symbolem ZN,
 - 5) terenu rolne oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
 - 6) tereny pasów uliczno drogowych oznaczone na rysunku planu symbolami KZ i KL.
2. Dla każdego z wyznaczonych terenów określono podstawowe rodzaje przeznaczenia (określone symbolami literowymi na rysunku planu).

3. Dla niektórych terenów określono uzupełniające rodzaje przeznaczenia, wraz z warunkami ich dopuszczenia (określone w niniejszej uchwale w sposób opisowy).

Rozdział II

Przeznaczenie terenów

§ 10. 1. Plan wyznacza "Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
- 2) budynków gospodarczych w ilości jeden na działce,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 11. 1. Plan wyznacza "Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej - pensjonatowej - MNR" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną rezydencjonalną - pensjonatową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
- 2) budynków gospodarczych w ilości jeden na działce,
- 3) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 12. 1. Plan wyznacza "Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - MN/MR" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i siedliskową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) wbudowanych lokali usługowych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,
- 2) budynków gospodarczych w ilości jeden na działce,
- 3) budynków gospodarczych w ilości 3 na działce dla zabudowy siedliskowej,
- 4) urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 13. 1. Plan wyznacza "Tereny rolne - RP"- z podstawowym przeznaczeniem gruntu pod lokalizację upraw polowych i ogrodnictwa.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację:

- 1) urzędzeń komunikacji kolejowej,
- 2) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 14. 1. Plan wyznacza "Tereny zieleni niskiej - ZN" - z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zielenią niską - zielenią łąkową, śródpolną.

2. W terenach, o których mowa w ust. 1, plan dopuszcza w zakresie przeznaczenia uzupełniającego lokalizację.

- 1) urzędzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

§ 15. 1. Plan wyznacza "Tereny dróg - K..." z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi, dla których szczegółowe ustalenia określone w § 29:

- 1) drogi lokalne - symbol KL.

2. Plan ustala podział dróg ze względów funkcjonalno - technicznych na klasy L zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

3. W terenach, o których mowa w ust. 1 plan ustala jako przeznaczenie uzupełniające lokalizację urzędzeń sieciowych infrastruktury technicznej i zieleni.

Rozdział III

Ochrona środowiska

§ 16. 1. W całym obszarze plan zakazuje:

- 1) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 2) realizowania inwestycji szczególnie szkodliwych oraz mogących pogorszyć stan środowiska określonych w przepisach szczególnych,
- 3) lokalizowania obiektów i urzędzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
 - a) przekroczenia dla funkcji mieszkaniowej dopuszczalnego poziomu hałasu w porze dziennej 45 dB/A, a w porze nocnej 40 dB/A,
 - b) emisję zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
- 4) wprowadzenia do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych.

2. W zakresie ogrzewania lokalnego w całym obszarze plan nakazuje ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii).

3. Plan ustala gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

4. W całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego. Obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.

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

6. Na terenie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i otuliny oraz w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu plan ustala obowiązek uwzględniania zakazów i nakazów ujętych w aktualnie obowiązującym rozporządzeniu.

Rozdział IV

Ustalenia konserwatorskie w zakresie dóbr kultury

§ 17. 1. W zakresie ochrony archeologicznych dóbr kultury plan wyznacza granice stanowisk archeologicznych, określone na rysunku planu wraz z ich numerami ewidencyjnymi nr 61-67/5 i 61-67/7.

2. Na obszarach o których mowa w ust. 1 plan ustala:

- 1) Obowiązek uzgadniania (na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu) przez organa samorządowe z Mazowieckim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian związanych z użytkowaniem terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, liniowych, związanych z infrastrukturą techniczną oraz naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. na głębokość 30 cm poniżej istniejącego poziomu terenu).
- 2) Zmiany zagospodarowania terenu i planowane działania inwestycyjne - mogą być dopuszczone do realizacji - po przeprowadzeniu (na koszt wnioskodawcy) archeologicznych badań wykopaliskowych.
- 3) Do czasu przeprowadzenia badań wykopaliskowych obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu - tj. wznoszenia obiektów kubaturowych, związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją, grodzieniem działek oraz robotami ziemnymi określonymi w pkt 2.1.
3. Ze względu na specyfikę badań archeologicznych (prace terenowe) należy je planować w okresie najdogodniejszym dla ich prowadzenia - tj. od maja do września.
4. W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska, wymieniony na rysunku planu.

Rozdział V

Infrastruktura techniczna

§ 18. Plan ustala zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym, z istniejącego wodociągu wsi Sierzchów - Dobiesz - dla terenów oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załącznik nr 1 i nr 2.

§ 19. 1. Plan ustala odprowadzenie i unieszkodliwienie ścieków w systemie indywidualnym - dla terenów oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załącznik nr 1 i nr 2.

2. Plan ustala konieczność okresowego opróżniania zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków sanitarnych taborem asenizacyjnym do punktu zlewnego.

3. Plan ustala konieczność podczyszczania wód deszczowych (potencjalnie zanieczyszczonych) przez ich zrzućtem z powierzchni utwardzonych do odbiorników.

§ 20. 1. Plan ustala, że podstawowym źródłem zasilania w energię elektryczną są istniejące stacje transformatorowe.

2. Plan ustala zasadę zasilania w energię elektryczną z sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia i niskiego napięcia.

3. Plan ustala:

- 1) budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci i urzędzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 2) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic,
- 3) lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04kV poza liniami rozgraniczających ulic.
4. Plan dopuszcza:
 - 1) przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci,

- 2) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04kV w liniach rozgraniczających ulic,
 - 3) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.
5. Lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu.

§ 21. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi, tj. gazem przewodowym, gazem płynnym, olejem opalowym o niskiej zawartości siarki bądź energią elektryczną.

§ 22. 1. Plan ustala zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia powiązanych z istniejącymi na terenie gminy stacjami redukcyjno-pomiarowymi.

2. Plan ustala budowę sieci prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic.

3. Plan ustala zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 23. 1. Plan ustala zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic.

2. Plan dopuszcza przebieg linii telefonicznych napowietrznych poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

CZĘŚĆ C

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH JEDNOSTEK STRUKTURALNYCH

Rozdział VI

Szczegółowe warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 24. 1. Dla nowej zabudowy jednorodzinnej na terenach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem MN plan ustala realizację 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 terenu dla całej jednostki strukturalnej,
- 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy jednorodzinnej,
- 4) minimalne szerokości wydzielonych działek nie powinny być mniejsze niż 18m.

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

3. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ust. 1 i 2 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji (jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym)
- 2) minimum nachylenia połaci dachu 25°,
- 3) maximum nachylenia połaci dachu 45°,
- 4) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
- 5) stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki,
- 6) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej

wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Na terenach mieszkaniowych plan ustala 70% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej.

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

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojącego do 35m² powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojącego.
6. Plan dopuszcza realizację usług w formie wbudowanych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 25. 1. Dla nowej zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej - pensjonatowej na terenach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 2, do uchwały symbolem MNR plan ustala realizację 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 terenu dla całej jednostki strukturalnej,
 - 3) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy jednorodzinnej rezydencjonalnej (min. 5000m²).
2. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej rezydencjonalnej powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów rozbudowywanej oraz nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w ust. 1 i 2 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji (jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym),
- 2) minimum nachylenia połaci dachu 25°,
- 3) maximum nachylenia połaci dachu 45°,
- 4) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
- 5) stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna (tegola) lub blacha powlekana w kształcie dachówki),
- 6) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Na terenach mieszkaniowych plan ustala 70% działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej.

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

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojącego do 35m² powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojącego.
6. Plan dopuszcza realizację usług w formie wbudowanych, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 26. 1. Dla zabudowy na terenach oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 i nr 2, do uchwały symbolem MN/MR plan ustala adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej siedliskowej.

2. Realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej.

3. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej, określonych w ust. 1 plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy:

- 1) budynki mieszkalne do dwu kondygnacji (1 kondygnacja z poddaszem użytkowym),
- 2) minimum nachylenia połaci dachu 25°,
- 3) maximum nachylenia połaci dachu 45°,
- 4) zastosowania jednolitej kolorystyki dachów,
- 5) stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna, papa bitumiczna

- (tegola) lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki,
- 6) ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.
4. Plan ustala procent działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej:
- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 70%,
 - 2) na terenach siedliskowych 50%.
5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni użytkowej,
 - 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
 - 3) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.
6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym,
 - 2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych 8m,
 - 3) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.
7. Plan dopuszcza realizację usług w formie wbudowanych lub wolnostojących, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
8. Plan ustala realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej 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 terenu dla całej jednostki strukturalnej.
 - c) Wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy.
 - d) Minimalne szerokości wydzielonych działek dla zabudowy jednorodzinnej nie powinny być mniejsze niż:
 - a) Dla zabudowy wolnostojącej - 18m.
 - e) Minimalne szerokości wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej nie powinny być mniejszej niż 25m.
9. Zasady zagospodarowania i użytkowania terenu na obszarze stanowisk archeologicznych plan dodatkowo określa w § 17 niniejszej uchwały.

§ 27. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunkach planu stanowiących załącznik nr 1 i nr 2 do uchwały symbolem RP:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
- 2) możliwość realizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

§ 28. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem ZN:

- 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych,
- 2) adaptację i ochronę istniejących zadrzewień oraz ich wzbogacanie o nowe nasadzenia,
- 3) możliwość realizacji sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi urządzeń.

CZĘŚĆ D

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA DRÓG

Rozdział VII

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 29. 1. Plan ustala szerokość w liniach rozgraniczających i przekrój ulicy dla poszczególnych klas dróg oznaczonych w planie symbolami L, o których mowa w § 15.
2. Dla dróg lokalnych:

Symbol na planie	Nazwa drogi	Klasa drogi	Szerokość w liniach rozgraniczających	Przekrój ulicy (ilość jezdni/ilość pasów)
2KL	Droga gminna Nr 0105002	L	15m	1/2
3KL	Droga gminna Nr 0105003	L	12m	1/2

3. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymogi zgodnie z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi i ich usytuowanie.

4. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg.

5. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic na terenach niezainwestowanych Z i L - 5m od projektowanej linii rozgraniczającej.

6. Linie zabudowy dla poszczególnych klas ulic na terenach zainwestowanych powinny być ustalone w nawiązaniu do istniejącej zabudowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego.

CZĘŚĆ E

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 30. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, określa się na 15%.

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

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

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