



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 sierpnia 2002 r.

Nr 228

TREŚĆ:  
Poz.:

### UCHWAŁY RADY POWIATU W OTWOCKU:

- 5765 — nr 262/XXXIV/2002 z dnia 26 czerwca 2002r. zmieniająca uchwałę nr 235/XXXI/2002 z dnia 7 marca 2002r. w sprawie uchwalenia budżetu powiatu na rok 2002 ..... 21098
- 5766 — nr 263/XXXIV/2002 z dnia 26 czerwca 2002r. zmieniająca uchwałę nr 235/XXXI/2002 z dnia 7 marca 2002r. w sprawie uchwalenia budżetu powiatu na rok 2002 ..... 21100
- 5767 — nr 268/XXXIV/2002 z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie ustalenia herbu i flagi Powiatu Otwockiego ..... 21100

### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 5768 — uchwała nr XXXIX/190/2002 Rady Gminy w Gołyminie-Ośrodku z dnia 14 sierpnia 2002r. w sprawie zmiany określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych ..... 21102
- 5769 — uchwała nr XXXIX/189/2002 Rady Gminy w Gołyminie-Ośrodku z dnia 14 sierpnia 2002r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności, odroczenia i rozkładania na raty spłat należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa ..... 21104
- 5770 — uchwała nr XXXI/229/02 Rady Gminy w Chynowie z dnia 19 sierpnia 2002r. w sprawie zmian w budżecie gminy 2002 roku ..... 21106
- 5771 — uchwała nr 445/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 maja 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Szymonów ..... 21109
- 5772 — uchwała nr 446/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 maja 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łubna ..... 21119
- 5773 — uchwała nr 447/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 maja 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wincentów ..... 21129
- 5774 — uchwała nr XXXII/167/2001 Rady Gminy w Gołyminie-Ośrodku z dnia 30 listopada 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymin-Ośrodek dotyczącego fragmentów wsi Gołymin-Ośrodek, Obidzi-no, Osiek Aleksandrowo i Smosarz Dobki ..... 21136
- 5775 — uchwała nr 694/LVIII/2002 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 26 lipca 2002r. w sprawie zmian w budżecie na 2002 rok (zmiana 5) ..... 21143
- 5776 — uchwała nr 695/LVIII/2002 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 26 lipca 2002r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Warszawa-Wawer na lata 2002-2006 ..... 21189

### UCHWAŁA ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

- 5777 — nr 435/219/02 z dnia 30 lipca 2002r. w sprawie zmian budżetu województwa mazowieckiego na 2002 rok ..... 21176

Załącznik  
do uchwały nr XXXI/229/02  
Rady Gminy w Chynowic  
z dnia 19 sierpnia 2002r.

Wydatki na zadania inwestycyjne na 2002 rok oraz wieloletnie programy inwestycyjne  
(po zmianach na dz. 19 sierpnia 2002r.)

Lp.	Dział	Rozdz.	Nazwa zadania/ programu inwestycyjnego, jego cel i zadania	Jednostka organizacyjna realizująca lub koordynująca zadania/ program	Okres realizacji zadania/ programu	Łączne nakłady	2002			2003	2004	2005
							Środki własne	Środki na zadania zlecone	Środki do pozyskania			
1	010	01010	Kanalizacja Sułkowice	Urząd Gminy jednostka	2002	341 000	341 000					
2	010	01010	Studnia Jakubowizna	Urząd Gminy jednostka	2002	46 000	46 000					
3	754	75412	Budowa garażu OSP Drwałew	Urząd Gminy jednostka	2002	15 000	15 000					
4	801	80110	Budowa gimnazjum + ogrodenia	Urząd Gminy jednostka	2002	865 000	865 000					
5	851	85154	Kserokopiarki komisja alkoholowa	Urząd Gminy jednostka	2002	16 000	16 000					
6	900	90017	Równiarka	Urząd Gminy jednostka	2002	26 000	26 000					
7	600	60016	Zakup pasa drogi Barlice	Urząd Gminy jednostka	2002	2 000	2 000					
8	600	60016	Budowa drogi Sułkowice osiedle	Urząd Gminy jednostka	2002-2004	315 000	15 000		150 000	150 000		
9	600	60016	Budowa drogi Żyrów-Kukaly	Urząd Gminy jednostka	2002-2004	158 000	8 000		75 000	75 000		
10	600	60016	Budowa drogi Budziszyn-Drwałewice	Urząd Gminy jednostka	2002-2004	157 000	7 000		75 000	75 000		
Razem						1 941 000	1 341 000		300 000	300 000		

Przewodniczący Rady Gminy:  
Czesław Pająk

5771

UCHWAŁA Nr 445/XLVI/2002  
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 23 maja 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Szymanów.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r., Nr 15, poz. 139 ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej w Górze Kalwarii nr 305/XXXIV/2001 z dnia 26 kwietnia 2001r., Rada Miejska w Górze Kalwarii na wniosek Zarządu Miasta w Górze Kalwarii uchwala co następuje:

Rozdział 1  
Zakres regulacji

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wsi Szymanów, zwany dalej „planem”, polegający na „wyznacze-

niu terenów zabudowy mieszkaniowej, poszerzeniu ciągów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, lokalizacji usług” oraz przyjęciu ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania tych terenów.

§ 2.1. Obszar obowiązywania planu określony jest granicami na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 (w fazie koncepcji rysunek w skali 1:2000), stanowiącym integralną część planu i będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania, w tym ulic oraz dróg,

- 2) zasad, sposobów, standardów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów lub kształtowaniu zabudowy, określonych m.in. poprzez:
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 4) zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- 6) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 5.1. Przedmiotem ustaleń planu, odnośnie przeznaczenia terenów, są:

- 1) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem MU,
- 3) tereny usługowe, oznaczone na rysunku planu symbolem U,
- 4) tereny komunikacji ulicznej wraz z klasyfikacją funkcjonalną tych ulic, oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- 5) terenowe urządzenia inżynierii miejskiej (np. stacje transformatorowe, stacje redukcyjno – pomiarowe gazu, urządzenia gospodarki ściekowej).

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 6.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, określone ściśle i orientacyjnie,
- 3) przeznaczenie terenów (oznaczone symbolami literowymi),
- 4) klasyfikacja funkcjonalna ulic (oznaczona symbolami literowymi),

- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone ściśle i orientacyjnie,
- 6) lokalizacje istniejących i projektowanych terenowych urządzeń obsługi inżynierskiej terenu (stacje transformatorowe 15/0,4kV, pompownie ścieków),
- 7) rejon lokalizacji dominant (akcentów) architektoniczno – wysokościowych,
- 8) nakaz obsadzenia zielenią wysoką.

§ 7.1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: uwarunkowań kształtowania układu drogowo-ulicznego, zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, zasad obsługi inżynierskiej, o których mowa w następujących działach rozdziału 2.

2. Na terenach, gdzie inwestor zamierza zmienić przebieg określonej orientacyjnie komunikacji dojazdowej i dojazdów (dróg prywatnych) wewnątrz kwartałów, ustala się, że warunki zabudowy i zagospodarowania będą wydane, po uprzednim sporządzeniu przez inwestora projektu zamiennego, zabezpieczającego dojazd do wszystkich działek z obszaru i uzgodnionego z Wydziałem Architektury Gminy Góra Kalwaria, z Okręgową Dyrekcją Dróg Publicznych oraz ze wszystkimi właścicielami i władającymi z tego obszaru.

§ 8.1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Górze Kalwarii dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Szymanów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 (w fazie koncepcji rysunek w skali 1:2000), stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze (min. 50% obszaru) wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) powierzchni przyrodniczo aktywnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią przyrodniczo aktywną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię przyrodniczo aktywną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach, i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 9) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych – należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia, jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka itp.
- 10) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – należy przez to rozumieć wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej, tzn.: budynki jednorodzinne wolnostojące, zabudowę bliźniaczą, zabudowę szeregową.
- 11) zabudowie wielorodzinnej niskiej – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne zawierające więcej niż 4 lokale mieszkalne o wysokości określonej w uchwale i nie większej niż 12 m.
- 12) usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
  - a. Usługi dzieli się na:
    - a) nieuciążliwe tj. spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia obiektu budowlanego lub wskazanego w planie obiektu przyległego i nie zaliczane do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany,
    - b) uciążliwe tj. nie spełniające w/w wymogów lub mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany.
  - b. W obiektach usług nieuciążliwych mogą być lokalizowane jednostki prowadzące działalność inną niż w/w pod warunkiem, że spełnione będą warunki określone dla usług nieuciążliwych, chyba, że w ustaleniach szczegółowych zostałyby określone rodzaje dopuszczonych usług i charakteryzujące je parametry.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne

### I. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

§ 9.1. W zakresie struktury funkcjonalnej plan ustala:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa wraz z nieuciążliwymi usługami, jako przeznaczenie podstawowe terenu.
- 2) Plan wyklucza lokalizacje obiektów uciążliwych oraz następujących funkcji: produkcji i przemysłu.

§ 10.1. W zakresie struktury przestrzennej plan ustala:

- 1) Dla nowej zabudowy mieszkaniowej i usługowej, plan ustala minimalną wielkość nowotworzonych działek:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obszary [MN]
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 900m<sup>2</sup> z wymogiem zachowania min. 60% powierzchni przyrodniczo aktywnej,
    - dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 600m<sup>2</sup> z wymogiem zachowania min 60% powierzchni przyrodniczo aktywnej
    - dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – min. 400m<sup>2</sup> przy czym plan ustala, iż zabudowa tego typu dopuszczona jest jedynie w zespołach minimum 5 segmentów.
  - b) dla zabudowy usługowej – obszary [U] i zabudowy wielorodzinnej na obszarach mieszkaniowo - usługowych [MU] – min 2000m<sup>2</sup> z wymogiem zachowania min 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej.

- 2) Dopuszcza się adaptację (zgodnie z ustaleniami planu) działek mniejszych, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem niniejszego planu.
- 3) Na działce o funkcji mieszkaniowej, poza budynkiem mieszkalnym dopuszcza się budowę drugiego obiektu o funkcji gospodarczej.
- 4) Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
  - a) dla obszaru mieszkaniowo – usługowego przyległego do drogi klasy KUZ oraz dla obszaru MU przyległego do drogi klasy KUZ – 4 kondygnacje i 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku
  - b) dla pozostałych obszarów – 3 kondygnacje i 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,

#### II. Ochrona i kształtowanie środowiska kulturowego

§ 11.1. W zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, architektury i urbanistyki plan ustala:

- 1) Utrzymanie naturalnych walorów obszaru poprzez zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (zwłaszcza grup zadrzewień) oraz systemu cieków wodnych.
- 2) Ograniczenie wysokości zabudowy dla wszystkich terenów do 3 kondygnacji i 10m.
- 3) Likwidację prowizorycznej zabudowy oraz sukcesywne usuwanie szklarni i namiotów foliowych.

2. Ustalenia dotyczące ochrony archeologicznej dóbr kultury:

- 1) W zakresie ochrony archeologicznej dóbr kultury plan wyznacza granice stanowiska archeologicznego nr AZP 61-67/9 wraz z jego strefą ochronną, określona na rysunku planu.
- 2) W granicach stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronną – plan ustala:
  - a) Obowiązek uzgadniania – na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu – przez organa samorządowe z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków – wszelkich planowanych inwestycji (kubaturowych, drogowych, związanych z uzbrojeniem terenu, eksploatacją kruszywa i innych) oraz roboty ziemne – naruszające strukturę gruntu poniżej 30 cm od istniejącego poziomu terenu.
  - b) Zmiana w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje – na obszarach stanowisk archeologicznych wraz ze strefą ochronną – mogą być dopuszczone do realizacji - po przepro-

wadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu) archeologicznych badań wykopalskowych.

- c) Do czasu przeprowadzenia prac archeologicznych wymienionych w ust. 2 pkt 2 lit. b) obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu – tj. wznoszenia inwestycji kubaturowych, związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją oraz robotami ziemnymi określonymi w ust. 2 pkt 2 lit. a).
- d) Szczegółowy zakres prac archeologicznych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków dla każdej inwestycji, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- e) W planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych. Najdogodniejszym okresem do ich przeprowadzenia jest okres od maja do września.
- f) W uzgodnieniach z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego.

#### III. Ochrona i kształtowanie środowiska przyrodniczego

§ 12. Ustalenia z zakresu ochrona środowiska i przyrody

1. Plan ustala objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu.
2. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego.
3. Plan ustala obowiązek udokumentowania przed oddaniem obiektów do użytkowania przyszłego wywozu odpadów stałych i płynnych.
4. Plan ustala obowiązek segregacji odpadów na własnej działce.
5. Plan ustala obowiązek odwodnienia do kanalizacji deszczowej, pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami terenów usługowych i komunikacyjnych.
6. Odwodnienie terenów mieszkaniowych odbywać się będzie powierzchniowo do rowów lub do gruntu.

7. Plan postuluje stopniową eliminację z terenów zabudowy mieszkaniowej instalacji o zwiększonym stopniu uciążliwości (hurtownie) na podstawie przeglądu ekologicznego.
8. Postulat nie dotyczy zabudowy na terenach obsługi rolnictwa. Użytkownicy sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej nie mogą wysuwać roszczeń z tytułu uciążliwości wywołanej normalną rolniczą produkcją.
9. Zagospodarowanie terenów MU i U nie może powodować zanieczyszczenia wód otwartych, wód gruntowych oraz gruntu na własnych działkach i terenach sąsiednich
10. Plan zakazuje lokalizacji instalacji powodujących emisję substancji i energii do środowiska przekraczających ustalone standardy, a także urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.
11. Plan postuluje prowadzenie uzbrojenia terenu w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych.
12. Plan ustala zachowanie istniejącej zieleni tj. szpalerów zieleni przyulicznej, nadwodnej, osiedlowej, zieleni towarzyszącej zabudowie i wartościowych pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu oraz ochronę terenu Lz w obrębie obszaru MN.
13. Plan nakazuje zachowanie wód powierzchniowych
14. Plan ustala na każdej działce inwestycyjnej minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:
  - 1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej [MN]:
    - a) Dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 900m<sup>2</sup> z wymogiem zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej
    - b) Dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 600m<sup>2</sup> z wymogiem zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej
    - c) Dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – min. 400m<sup>2</sup> z wymogiem zachowania min. 60% powierzchni biologicznie czynnej
  - 2) Dla zabudowy usługowej [U] i mieszkaniowo – usługowej [MU] – min. 2000m<sup>2</sup> z wymogiem zachowania min. 50% powierzchni biologicznie

#### § 13. Ograniczenia dla zabudowy i zainwestowania

1. Ustala się lokalne ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu
2. Ustala się obowiązek informowania o występowaniu lokalnych ograniczeń
3. Ustala się, że w przypadku zmiany odpowiednich przepisów prawa i norm zasięg terenów o ograniczonym użytkowaniu ulega zmianie zgodnie ze zmianą tych przepisów prawa i norm, a powyższe zmiany nie powodują konieczności zmiany niniejszego planu (strefy uciążliwości od sieci napowietrznych i gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Handlu z 1995r.)
4. Dla terenów położonych wzdłuż drogi zbiorczej KUZ plan ustala stosowanie zabezpieczeń akustycznych dla obiektów mieszkaniowych.

#### § 14. Warunki gruntowe, ochrona powierzchni ziemi

1. wyklucza się podpiwniczenia budynków w zasięgu obszarów słabonośnych z poziomem wody gruntowej powyżej 1 m ppt.
2. nakazuje się wykonanie badań geologiczno inżynierskich zgodnie z przepisami szczególnymi
3. na pozostałych terenach nakazuje się wykonanie ekspertyzy geologicznej
4. nakazuje kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny,
5. zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu

§ 15.1. Ustala się ochronę układu hydrograficznego, dopuszcza się przebudowę (przełożenia) rowów melioracyjnych oraz układu drenażowego z wymogiem uzgodnienia zmian z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Warszawie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### IV. Zasady obsługi inżynierskiej obszaru

§ 16.1. W zakresie urządzeń inżynierskich w obszarze planu ustala się następujące zasady realizacji planu:

- 1) utrzymanie w nowo projektowanych ulicach rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiórczego, gazociągu rozbiórczego, kabli elektroenergetycznych SN15kV i nn, kanalizacji telefonicznej – poza

jezdniami, oraz kanalizacji sanitarnej – pod jezdniami,

- 2) pełne uzbrojenie inżynieryjne działek budowlanych w zakresie podanym w § 14, ust. 1, ppkt 1).

§ 17.1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu "Baniocha",
- 2) zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za użytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§ 18.1. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) rozdzielczy ograniczony do kanalizacji sanitarnej system skanalizowania obszaru planu,
- 2) odbiornikiem ścieków z obszaru planu istniejący układ kanalizacji grawitacyjno-pompowej zakończonej istniejącą oczyszczalnią ścieków w Moczylowie dla Góry Kalwarii,
- 3) zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych,
- 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 wód melioracyjnych.

§ 19. W zakresie ucieplnienia plan ustala:

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

§ 20.1. W zakresie gazyfikacji przewodowej plan ustala:

- 1) zasadę gazyfikacji gazem średnioprężnym doprowadzonym ze stacji gazowej w Słomczynie i Czarnowie (docelowo) przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak 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 technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe wg rozporządzenia MG z dnia 30 lipca 2001r. - Dz.U. z 2001r. Nr 97.

§ 21.1. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem RPZ „Góra Kalwaria” i najbliższej rozdzielni 15kV,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
- 3) lokalizację 1 (jednej) nowej słupowej stacji transformatorowej wraz z linią zasilającą 15kV w liniach rozgraniczających drogi i w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
- 4) prowadzenie budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

§ 22.1. 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) napowietrzne rozproszanie linii abonenckich,
- 3) dopuszczenie do świadczenia usług telefonii stacjonarnej innych niż TP S.A. operatorów.

§ 23.1. 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 komunalnych 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.

#### V. Obsługa komunikacyjna

§ 24.1. Układ drogowo-uliczny na terenach objętych planem stanowią: ulica zbiorcza [KUZ], ulica lokalna [KUL] i ulice dojazdowe [KUD], będące drogami publicznymi, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, których przebieg jest określony ściśle, a podana szerokość w liniach rozgraniczających minimalna.

2. Układ ten wspomagają: wewnętrzne ciągi pieszo – jezdne [KPJ], będące ciągami prywatnymi, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgra-

niczającymi określonymi orientacyjnie, które mogą ulec zmianie przy realizacji planu, w zależności od proponowanej przez właścicieli parcelacji terenów. W przypadku zmian w przebiegu dróg w stosunku do rysunku planu, obowiązuje tryb zgodnie z § 7 ust. 2 uchwały.

§ 25.1. Dla drogi głównej [KUG] dopuszcza się wyłącznie skrzyżowania wyznaczone na rysunku planu.

2. Parametry linii rozgraniczających dróg [KUZ] i [KUL] są dostosowane do prowadzenia komunikacji publicznej.

§ 26.1. Plan ustala przebieg i szerokości poszczególnych ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określonymi ściśle:

- 1) ulica zbiorcza KUZ: – szerokość w liniach rozgraniczających min. 20m – zgodnie z rysunkiem planu, postulowane 2 jezdnie po 7m każda; obowiązek obsadzenia jezdni szpalerem zieleni wysokiej,
- 2) ulice lokalne – KUL, szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m; postulowana szerokość jezdni 6m; postulat obsadzenia ulicy szpalerem zieleni wysokiej,
- 3) ulice dojazdowe – KUD, szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, postulowana szerokość jezdni 6m.
- 4) wyjątkowo wyznaczone na rysunku planu ciągi pieszo – jezdne – KPJ, szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m - 10m (zgodnie z rysunkiem planu).

2. Na obszarach podlegających wtórnej parcelacji, plan ustala przebieg i szerokości poszczególnych ciągów pieszo-jezdnych KPJ, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określonymi orientacyjnie, szerokości w liniach rozgraniczających 6m i 8m zgodnie z rysunkiem planu. W przypadku zmian w parcelacji i innego prowadzenia dróg niż postulowany na rysunku planu, obowiązuje tryb zgodnie z § 7 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 27.1. Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

- 1) Potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na terenach własnych.
- 2) Dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
  - a. dla usług – 3 stanowiska na 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - b. dla mieszkalnictwa jednorodzinne – 2 stanowiska na lokal mieszkalny,

c. dla zabudowy wielorodzinnej – 1,5 stanowiska na lokal mieszkalny.

- 3) Zakazuje się parkowania wzdłuż ulicy zbiorczej [KUZ]. Dopuszcza się parkowanie wzdłuż ulic lokalnych, dojazdowych i dojazdów, jeżeli w liniach rozgraniczających mają co najmniej 12m.

#### VI. Ustalenia przejściowe

§ 28.1. W odniesieniu do obiektów istniejących wykraczających na rysunku planu poza linie rozgraniczające wprowadza się zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i modernizacji.

2. W odniesieniu do obiektów istniejących poza liniami zabudowy, które nie powodują zagrożenia i utrudnienia ruchu drogowego, dopuszcza się ich pozostawienie w dotychczasowym stanie, bez prawa rozbudowy i generalnego remontu.

3. Ze względu na zróżnicowany poziom lustra wody gruntowej należy poprzedzać realizację badaniami geologiczno-inżynierskimi gruntu. W przypadku wysokiego lustra wody postuluje się ograniczenie podpiwniczenia budynków. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się nadsypiania gruntu.

4. Plan dopuszcza wtórne podziały działek pod warunkiem zapewnienia odpowiednich dojazdów lub służebności przejazdów oraz przedstawienia przez inwestora koncepcji obsługi komunikacyjnej uzgodnionej z Wydziałem Architektury Gminy Góra Kalwaria oraz z Okręgową Dyrekcją Dróg Publicznych.

#### Rozdział 3

##### Ustalenia szczegółowe

##### I. Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

§ 29.1. W odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) Wszelkie formy zabudowy jednorodzinnej (zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa bliźniacza, zabudowa szeregowa) jako przeznaczenie podstawowe.
- b) Nieuciążliwe drobne usługi bytowe stopnia podstawowego: gastronomia oraz drobne usługi handlu podnoszące atrakcyjność terenu, wbudowane w obiekt podstawowy, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, jako przeznaczenie dopuszczone.

2) Warunkiem dopuszczenia usług wymienionych w ppkt b jest ich nie większy niż 20% udział w ogólnej powierzchni użytkowej.



3) Sposób i zasady zagospodarowania:

a) Dla nowej zabudowy plan ustala minimalną wielkość nowotworzonych

- dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 900m<sup>2</sup>
- dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 600m.<sup>2</sup>
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – min. 400m<sup>2</sup> przy czym plan ustala, iż zabudowa tego typu dopuszczona jest jedynie w zespołach minimum 5 segmentów.

2. Dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż normatywne, o ile ich podział został dokonany przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

3. Na działce, poza budynkiem mieszkalnym, dopuszcza się budowę drugiego obiektu o funkcji gospodarczej.

4. Warunkiem lokalizacji usług jest: zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.

5. Plan ustala obowiązek zachowania min. 60% powierzchni każdej działki inwestycyjnej jako przyrodniczo aktywnej.

6. Na obszarze, gdzie występuje teren o klasyfikacji Lz ustala się obowiązek zachowania wartościowych drzew.

7. Nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) – min. 5m od linii rozgraniczających ulic lokalnych [KUL] i ulic dojazdowych [KUD] oraz postulowanych ciągów pieszo-jezdných [KPJ].

8. Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje i 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.

9. W granicach strefy uciążliwości po 19m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, oznaczonej na rysunku planu – wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów związanych ze stałym przebywaniem ludzi. Strefa ta może być zmniejszona w wyniku indywidualnego uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym dla każdej działki. Sposób zagospodarowania terenów objętych strefą uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej należy każdorazowo indywidualnie uzgodnić z właściwym Zakładem Energetycznym.

§ 30. Dla obszaru funkcjonalnego MU plan ustala:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) wszelkie formy mieszkalnictwa w tym wielo-

rodzinne niskie i jednorodzinne oraz obiekty zamieszkania zbiorowego (np. obiekty zakonne) jako przeznaczenie podstawowe,

- 2) Usługi publiczne stopnia podstawowego: kultura, oświata, obiekty kultu religijnego, opieka zdrowotna i społeczna itp. oraz nieuciążliwe: handel i usługi, jako przeznaczenie podstawowe,

2. Sposób zagospodarowania

- 1) plan ustala minimalną wielkość nowotworzonych działek

a) dla nowej zabudowy wielorodzinnej i usług – min 2000m<sup>2</sup>

b) dla zabudowy jednorodzinnej – zgodnie z ustaleniami § 29

- 2) Warunkiem lokalizacji usług jest: zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce

- 3) Plan ustala obowiązek zachowania powierzchni każdej działki inwestycyjnej jako przyrodniczo aktywnej

a) dla zabudowy wielorodzinnej i usług – min. 50%

b) dla zabudowy jednorodzinnej – zgodnie z ustaleniami § 29

- 4) Nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu):

a) min. 10m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej [KUZ],

b) min. 5 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych [KUL] i ulic dojazdowych [KUD] oraz postulowanych ciągów pieszo-jezdných [KPJ].

- 5) Nakazuje się stosowanie zabezpieczeń antyhałasowych na elewacjach budynków od strony ulicy zbiorczej [KUZ].

- 6) Nakazuje się obsadzenie granicy działek od strony ulicy zbiorczej [KUZ] izolacyjną zieleńią wysoką i niską.

- 7) Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy

a) Dla terenów położonych w głębi miejscowości - 3 kondygnacje i 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.

b) Dla terenu położonego w sąsiedztwie drogi klasy KUJ - 4 kondygnacje i 12 m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.

8) Plan wskazuje (na rysunku planu) rejon lokalizacji dominant (akcentów) architektoniczno – wysokościowych, o wysokości do maksimum 13 m, z wyjątkiem obiektów kultu religijnego (kościół), gdzie nie ogranicza się wysokości.

§ 31.1. W odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem U, ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

a. Usługi publiczne stopnia podstawowego: kultura, oświata itp. oraz nieuciążliwe: administracja, handel i usługi, jako przeznaczenie podstawowe,

2) Sposób i zasady zagospodarowania:

a. Dla nowej zabudowy plan ustala minimalną wielkość nowotworzonych działek – min. 2000m<sup>2</sup>.

b. Warunkiem lokalizacji usług jest: zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.

c. Plan ustala obowiązek zachowania min. 50% powierzchni każdej działki inwestycyjnej jako przyrodniczo aktywnej.

d. Nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu):

- min. 10m od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej [KUZ],

- min. 5 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych [KUL] i ulic dojazdowych [KUD] oraz postulowanych ciągów pieszojezdnych [KPJ]

e. Nakazuje się stosowanie zabezpieczeń antyhałasowych na elewacjach budynków od strony ulicy zbiorczej [KUZ].

f. Nakazuje się obsadzenie granicy działek od strony ulicy zbiorczej [KUZ] izolacyjną zielenią wysoką i niską.

g. Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje i 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.

h. Plan wskazuje (na rysunku planu) rejon lokalizacji dominant (akcentów) architektoniczno – wysokościowych, na zamknięciu

widokowym ulic i ciągów pieszych, o wysokości do maksimum 13 m, z wyjątkiem obiektów kultu religijnego (kościół), gdzie nie ogranicza się wysokości.

i. W granicach strefy uciążliwości po 19m w obie strony od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej 110kV, oznaczonej na rysunku planu – wyklucza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej oraz innych obiektów związanych ze stałym przebywaniem ludzi. Strefa ta może być zmniejszona w wyniku indywidualnego uzgodnienia z właściwym zakładem energetycznym dla każdej działki. Sposób zagospodarowania terenów objętych strefą uciążliwości od napowietrznej linii elektroenergetycznej należy każdorazowo indywidualnie uzgodnić z właściwym Zakładem Energetycznym.

### Rozdział 3

#### Ustalenia końcowe

§ 32.1. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie i status prawny terenów, będących przedmiotem planu stwierdza się, że w wyniku uchwalenia tego planu, wzrośnie wartość terenów.

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

1) dla terenów MN – w wysokości 10%

2) dla terenów MU – w wysokości 20%

3) dla terenów U – w wysokości 30%

4) dla terenów komunikacji K – w wysokości 0%

3. Powyższa opłata będzie ulegała zmniejszeniu proporcjonalnie do wielkości terenu przekazanego nieodpłatnie gminie na cele publiczne na obszarze objętym planem.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 34. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Górze Kalwarii:  
*dr Janusz Rytko*

