



# 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 266/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 Gołminie-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 Gołminie-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 Chynowiu 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 Szymaków ..... 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 Gołminie-Ośrodku z dnia 30 listopada 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołmin-Ośrodek dotyczącego fragmentów wsi Gołmin-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 ..... 21169

### UCHWAŁA ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

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

## 5772

### UCHWAŁA Nr 446/XLVI/2002 RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 23 maja 2002 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łubna.

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 306/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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wsi Łubna, zwany dalej „planem”, polegający na „wyznaczeniu terenów zabudowy mieszkaniowej, poszerzeniu ciągów zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej, lokalizacji usług” oraz przyjęciu ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania tych terenów.

§ 2. Obszar obowiązywania planu określony jest granicami na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000 (zmniejszono o 50%), stanowiącym integralną część planu i będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. 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,
- 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 mieszkalnictwa wielorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem MW,
- 3) tereny usługowo – mieszkaniowe, oznaczone na rysunku planu symbolem U,M
- 4) tereny działalności gospodarczej (usługi, drobna wytwórczość, składowanie, urządzenia techniczne), oznaczonych symbolem UPST na rysunku planu,
- 5) tereny działalności gospodarczej (usługi, drobna wytwórczość, składowanie, urządzenia techniczne z dopuszczeniem mieszkalnictwa), oznaczonych symbolem UPST,MN na rysunku planu,
- 6) tereny usług w zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem U,ZP,
- 7) tereny zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP,
- 8) tereny komunikacji ulicznej wraz z klasyfikacją funkcjonalną tych ulic, oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- 9) 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,
- 6) lokalizacje istniejących i projektowanych terenowych urządzeń obsługi inżynierskiej terenu (stacje transformatorowe 15/0,4kV, pompownie ścieków),
- 7) rejonów 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 następnych działach rozdziału 2.

2. Na terenach, gdzie inwestor zamierza zmienić przebieg określonej orientacyjnie komunikacji dojazdowej i ciągów pieszo-jezdnymi (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, Dyrekcją Okręgową Dróg Publicznych oraz ze wszystkimi właścicielami i władającymi z tego obszaru.

§ 8.1. Ilekcioć 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 Łubna, 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 (zmniejszenie o 50%), stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze 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) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne zawierające więcej niż 4 lokale mieszkalne.
- 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., które nie powodują przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- b) uciążliwe tj. nie spełniające w/w wymogów.

**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 i urządzeń uciążliwych.
- 3) Na wskazanym terenie plan dopuszcza funkcje usługowe, składowe i magazynowe oraz drobną wytwórczość, której potencjalna uciążliwość zamknie się w granicach działki.

§ 10.1. W zakresie struktury przestrzennej plan ustala dla nowej zabudowy, mieszkaniowej i usługowej, plan ustala minimalną wielkość nowotworzonych działek:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – obszary [MN]:
  - a. dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 900m<sup>2</sup> z wymogiem zachowania min 60% powierzchni przyrodniczo aktywnej,
  - b. dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 600m<sup>2</sup> z wymogiem zachowania min 60% powierzchni przyrodniczo aktywnej
  - c. dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej – min. 400m<sup>2</sup> z wymogiem zachowania min. 60% powierzchni przyrodniczo aktywnej przy czym plan ustala, iż zabudowa tego typu dopuszczona jest jedynie w zespołach minimum 5 segmentów.
2. Dla zabudowy usługowo-magazynowej i usługowo - mieszkaniowej – obszary [UPST], [UPST,MN] i [U,M] – min. 2000m<sup>2</sup> z wymogiem zachowania min. 50% powierzchni przyrodniczo aktywnej.
3. Dla zabudowy usługowej w zieleni – obszary [U,ZP] – min. 2000m<sup>2</sup> z wymogiem zachowania min 70% powierzchni przyrodniczo aktywnej.
4. Dopuszcza się adaptację (zgodnie z ustaleniami planu) działek mniejszych, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem niniejszego planu.

szego planu.

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

6. Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy:

- a) dla obszarów [MN], [UPST,MN] i [U,ZP] – 3 kondygnacje i 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
- b) dla obszarów [MW], [UPST] i [U,M] – 4 kondygnacje i 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.

**II. Ochrona środowiska  
kulturowego i przyrody**

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

- 1) Utrzymanie naturalnych walorów obszaru poprzez zachowanie istniejącej zieleni wysokiej (np. grup zadrzewień) oraz systemu cieków wodnych.
  - 2) Ograniczenie wysokości zabudowy do:
    - a) dla obszarów [MN], [UPST,MN] i [U,ZP] – 3 kondygnacji i 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku,
    - b) dla obszarów [MW], [UPST] i [U,MN] – 4 kondygnacji i 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.
  - 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 61-67/11 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

ologicznych wraz ze strefą ochronną – mogą być dopuszczone do realizacji - po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu) archeologicznych badań wykopaliskowych.

- 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.
- 3) Szczegółowy zakres prac archeologicznych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków dla każdej inwestycji, na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 4) W planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter prac archeologicznych. Najdogodniejszym okresem do ich przeprowadzenia jest okres od maja do września.
- 5) W uzgodnieniach z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego.

### III. Ochrona środowiska i przyrody

#### § 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. Zagospodarowanie terenów U,M i U nie może powodować zanieczyszczenia wód otwartych,

wód gruntowych oraz gruntu na własnych działkach i terenach sąsiednich

8. 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.
9. Plan postuluje prowadzenie uzbrojenia terenu w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych.
10. Plan ustala zachowanie oraz w miarę możliwości uzupełnianie ciągłości kompleksów leśnych poprzez dolesianie oraz utrzymanie i ochronę terenów Lz.
11. Plan ustala zachowanie istniejącej zieleni tj. szpalerów zieleni przyulicznej, nadwodnej, osiedlowej, zieleni towarzyszącej zabudowie i wartościowych pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu.
12. Plan ustala zachowanie powierzchni wodnych
13. Plan ustala na każdej działce inwestycyjnej minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej

- 1) Dla zabudowy jednorodzinnej [MN]- 60%.
- 2) Dla zabudowy wielorodzinnej, usługowo – magazynowej i usługowo – mieszkaniowej [MW, UPST, UPST,MN, U,MN] – 50 %
- 3) Dla zabudowy usługowej w zieleni [U,ZP] – 70%

#### § 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 rozporząd. Ministra Handlu z 1995r.).

#### § 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 (przełożenie) 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 rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN 15kV i nn, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji sanitarnej – pod jezdniami,
- 2) pełne uzbrojenie inżynierskie działek budowlanych w zakresie podanym w §16, 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 zużyta wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

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

- 1) rozdzielnicy ograniczony do kanalizacji sanitarnej system skanalizowania obszaru planu,
- 2) odbiornikiem ścieków z obszaru planu istniejącego układ kanalizacji grawitacyjno-pompowej zakończonej istniejącą oczyszczalnią ścieków w Moczydłowie dla Góry Kalwarii,
- 3) zakaz stosowania kanalizacji indywidualnych,
- 4) zasadę, że wody opadowe w obszarze planu odprowadzane będą powierzchniowo z wyko-

rzystaniem retencji terenowej i podziemnej,

- 5) zasadę, że wody opadowe z terenów utwardzonych po podczyszczeniu odprowadzone zostaną do kanalizacji
- 6) zakaz odprowadzania do kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i wód melioracyjnych.

§ 19.1. W zakresie uciepłownienia plan ustala:

- 1) uciepłownienie w oparciu o źródła lokalne oparte głównie o gaz ziemny bez wprowadzania systemu zdalczego,
- 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) celowość zwiększenia przepustowości (średnicy) gazociągu d63mm zasilającego wieś gaz od strony drogi Baniocha – Borowina,
- 3) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
- 4) przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od projektowanych gazociągów,
- 5) umiejscowienie szafek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy,
- 6) zgodność warunków gazyfikacji z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe wg rozporządzenia MG z dnia 30 lipca 2001 r. (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. 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 rozprowadzenie linii abonentów,
- 3) dopuszczenie do świadczenia usług telefonii stacjonarnej innych niż TP S.A. operatorów.

§ 23. 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. Układ drogowo-uliczny na terenach objętych planem stanowią: ulice lokalne [KL] i ulice dojazdowe [KD], 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 drogi dojazdowe [KD], będące drogami prywatnymi, wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi 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.

3. Układ komunikacyjny w terenie wspomagają również ciągi pieszo-jezdne [KPJ], oznaczone odpowiednim symbolem na rysunku planu.

§ 25.1. Parametry linii rozgraniczających dróg [KL] są dostosowane do prowadzenia komunikacji publicznej.

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

- 1) ulice lokalne – KL, szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m; postulowana szerokość jezdni 6m; postulat obsadzenia ulicy szpalerem zieleni wysokiej,

- 2) ulice dojazdowe – KD, szerokość w liniach rozgraniczających min. 10m, postulowana szerokość jezdni 6m.

2. Na obszarach podlegających wtórnej parcelacji, plan ustala przebieg i szerokości poszczególnych ulic dojazdowych KD, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określonymi orientacyjnie, o szerokości w liniach rozgraniczających min 10m. oraz przebieg i szerokość ciągów pieszo-jezdnych KPJ o szerokości min. 6m. 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 jednorodzinnego – 2 stanowiska na lokal mieszkalny,
  - c. dla mieszkalnictwa wielorodzinnego – 1,5 stanowiska na lokal mieszkalny,
  - d. dla terenów usług publicznych, sportu, zieleni i terenów rekreacyjnych – 10 stanowisk na 100 użytkowników.
- 3) 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. 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 Dyрекcją 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 pkt b jest ich nie większy niż 20% udział w ogólnej powierzchni użytkowej.
2. Sposób i zasady zagospodarowania:
  - 1) Dla nowej zabudowy plan ustala minimalną wielkość nowotworzonych
    - a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej – min. 900m<sup>2</sup>
    - b) dla zabudowy jednorodzinnej bliźniaczej – min. 600m<sup>2</sup>
    - c) 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) Nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) – min. 5m od linii rozgraniczających ulic lokalnych [KL] i ulic dojazdowych [KD] oraz postulowanych ciągów pieszojezdnych [KPJ]

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

**3. Kształtowanie zieleni**

- 1) Wyznacza się tereny zieleni: zadrzewienia Łz, zieleń towarzyszącą zabudowie
- 2) Plan ustala zachowanie i utrzymanie zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, zabudowie oraz wartościowych drzew
- 3) Plan ustala ochronę lasów w granicach terenów planu

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

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a. Mieszkalnictwo wielorodzinne jako przeznaczenie podstawowe.
  - b. Nieuciążliwe drobne usługi bytowe stopnia podstawowego towarzyszące zabudowie mieszkaniowej: gastronomia, drobne usługi handlu podnoszące atrakcyjność terenu, wbudowane w parter obiektu podstawowego, jako przeznaczenie dopuszczone.
- 2) Sposób i zasady zagospodarowania:
  - a. Warunkiem lokalizacji usług jest: zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce oraz zagospodarowanie terenów zieleni, poprzez ich uporządkowanie i wzbogacenie w wyniku nowych nasadzeń.
  - b. Plan ustala obowiązek zachowania min 50% powierzchni każdej działki inwestycyjnej jako przyrodniczo aktywnej.
  - c. Nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) – min. 5m od linii rozgraniczających ulic lokalnych [KL] i ulic dojazdowych [KD],
  - d. Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy 4 kondygnacje i 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.

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

- 1) Przeznaczenie terenu:
  - a) Usługi publiczne stopnia podstawowego: kultura, oświata, sport, rekreacja itp. oraz nieuciążliwe: administracja, handel i usługi, jako przeznaczenie podstawowe,
  - b) Mieszkalnictwo wielorodzinne i jednorodzinne wolnostojące jako przeznaczenie dopuszczone,



2) Sposób i zasady zagospodarowania:

- a) Dla nowej zabudowy plan ustala minimalną wielkość nowotworzonych działek
- dla zabudowy wielorodzinnej i usług - min 2000m<sup>2</sup>.
  - dla zabudowy jednorodzinnej – zgodnie z § 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.

- dla zabudowy wielorodzinnej i usług – min. 50%
- dla zabudowy jednorodzinnej – zgodnie z § 29

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) – min. 5 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych [KL] i ulic dojazdowych [KD],

5. Nakazuje się obsadzenie granicy działek od strony ulic lokalnych [KL] izolacyjną zielenią wysoką i niską.

6. Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy 4 kondygnacje i 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.

§ 32.1. W odniesieniu do terenów działalności gospodarczej (usługi, produkcja, składowanie, drobna wytwórczość, urządzenia techniczne), oznaczonych symbolem UPST na rysunku planu, ustala się:

1) Przeznaczenie terenu:

- a) funkcje usługowe, składowe, magazynowe oraz drobna wytwórczość, której potencjalna uciążliwość zamknie się w granicy działki oraz urządzenia techniczne jako przeznaczenie podstawowe,
- b) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) zakaz lokalizowania funkcji mieszkaniowych oraz funkcji chronionych jak usługi ochrony zdrowia i usługi oświaty.

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. 5 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych [KL] i ulic dojazdowych [KD],

e) Nakazuje się obsadzenie granicy działek od strony ulic lokalnych [KL] izolacyjną zielenią wysoką i niską.

f) Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy 4 kondygnacje i 12m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.

§ 33.1. W odniesieniu do terenów działalności gospodarczej (usługi, produkcja, składowanie, drobna wytwórczość, urządzenia techniczne z dopuszczeniem mieszkalnictwa), oznaczonych symbolem UPST, MN na rysunku planu, ustala się:

1) Obowiązek informowania właścicieli o bliskości strefy uciążliwości planowanego wysypiska nieczystości Łubna II oraz o wynikających z tego ograniczeniach w sposobie użytkowania.

2) Przeznaczenie terenu:

- a) funkcje usługowe, składowe, magazynowe oraz drobna wytwórczość, której potencjalna uciążliwość zamknie się w granicy działki oraz urządzenia techniczne jako przeznaczenie podstawowe,
- b) funkcja mieszkaniowa jako przeznaczenie dopuszczone,
- c) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) zakaz lokalizowania funkcji chronionych jak usługi ochrony zdrowia i usługi oświaty.

3) 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 5 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych [KL] i ulic dojazdowych [KD],
- e) Nakazuje się obsadzenie granicy działek od strony ulic lokalnych [KL] izolacyjną zielenią wysoką i niską.

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

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

1) Przeznaczenie terenu:

- a. Zieleń częściowo urządzonej i urządzonej jako przeznaczenie podstawowe.
- b. Usługi publiczne: sportu, rekreacji, kultury, oświaty, zdrowia, turystyki oraz inne drobne usługi nieuciążliwe (np. gastronomia, drobne usługi handlu podnoszące atrakcyjność terenu) jako przeznaczenie podstawowe.

2) Sposób i zasady zagospodarowania:

- a. Dla nowej zabudowy plan ustala minimalną wielkość nowotworzonych działek – min. 2000m<sup>2</sup>.
- b. Plan ustala obowiązek zachowania min. 70% powierzchni każdej działki inwestycyjnej jako przyrodniczo aktywnej.
- c. Nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) – min. 5m od linii rozgraniczających ulic lokalnych [KL] i ulic dojazdowych [KD],
- d. Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje i 10m od poziomem terenu do najwyższego punktu budynku.

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

- 1) Przeznaczenie terenu: zieleń częściowo urządzonej i urządzonej jako przeznaczenie podstawowe.

### Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 36.1. 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 15%
- 2) dla terenów MW – w wysokości 0%
- 3) dla terenów U,M – w wysokości 15%
- 4) dla terenów UPST – w wysokości 20%
- 5) dla terenów UPST,MN – w wysokości 20%
- 6) dla terenów U,ZP – w wysokości 0%
- 7) dla terenów zieleni ZP i 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

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

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

§ 39. 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*