



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 11 sierpnia 2003 r. **Nr 217**

### TREŚĆ:

Poz.:

#### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 5591 — uchwała nr 64/VIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dla fragmentu wsi Krzaki Czaplinskowskie działka nr ew. 244..... 26626
- 5592 — uchwała nr 65/VIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania „Osiedla Kilińskiego w Górze Kalwarii” – cz II..... 26632
- 5593 — uchwała nr 66/VIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 kwietnia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego teren przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Górze Kalwarii..... 26641
- 5594 — uchwała nr 89/IX/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 maja 2003r. w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, z dnia 15 listopada 1994r. (Dz. Urz. W.W. Nr 23, poz. 815 z 1994r. z późn. zm.) i miejscowego planu ogólnego zagospodarowania zespołu wsi Baniocza – Łubna - Solec - Szymanów zatwierdzonego uchwałą nr 211/XLI/93 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 listopada 1993r. (Dz. Urz. W. W. Nr 1, poz. 5 z 1994r.) z późn. zm..... 26644
- 5595 — uchwała nr 100/IX/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 maja 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dla fragmentu wsi Dobiesz..... 26652
- 5596 — uchwała nr 60/VIII/03 Rady Miasta Sulejówek z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie zmian w budżecie Miasta Sulejówek na 2003 rok..... 26658
- 5597 — uchwała nr IX/61/2003 Rady Miejskiej w Sokolowie Podlaskim z dnia 24 czerwca 2003r. w sprawie uchwalenia Statutu Miasta..... 26664
- 5598 — uchwała nr 42/VII/03 Rady Gminy Boguty - Pianki z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie zmiany w budżecie gminy na rok 2003..... 26680
- 5599 — uchwała nr 43/VII/03 Rady Gminy Boguty - Pianki z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie Statutu Gminy Boguty – Pianki..... 26685
- 5600 — uchwała nr XII/57/2003 Rady Gminy w Puszczy Mariańskiej z dnia 12 czerwca 2003r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Puszcza Mariańska..... 26702
- 5601 — uchwała nr VII/73/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr V/29/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz w sprawie uchwalenia budżetu gminy na 2003 rok..... 26706
- 5602 — uchwała nr VII/78/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za świadczenia, prowadzonego przez gminą przedszkola 26711
- 5603 — uchwała nr VII/79/03 Rady Miejskiej Gminy Tłuszcz z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie zmiany nazwy siedziby Szkoły Podstawowej w Ołdakach, Gimnazjum w Ołdakach i Zespołu Szkół w Ołdakach..... 26712

## 5592

### UCHWAŁA Nr 65/VIII/2003 RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 29 kwietnia 2003 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania „Osiedla Kilińskiego w Górze Kalwarii” - cz II.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r., o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r., Nr 15, poz. 39 ze zmianami) w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Górze Kalwarii: - nr 314/XXXIV/2001 z dnia 26 kwietnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii i jej strefy podmiejskiej, zatwierdzonego uchwałą nr 31/IV/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. z 1994r. Nr 23, poz. 814) i planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji rejonu ulicy Kalwaryjskiej, w części dotyczącej terenów położonych pomiędzy ulicami Sportową, Pijarską i Kalwaryjską zatwierdzonego uchwałą nr 81/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 17 grudnia 1987r. (Dz. Urz. WSW z 1988r. Nr 10, poz. 86); - nr 482/XLIX/2002 z dnia 6 września w sprawie wykonania uchwały nr 314/XXXIV/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, z dnia 26 kwietnia 2001r. powołanej wyżej; - nr 504/L/2002 z dnia 9 października 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Kilińskiego w Górze Kalwarii (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2002r. Nr 310, poz. 8165), Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Kilińskiego w Górze Kalwarii - część II.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Osiedla Kilińskiego w Górze Kalwarii - część II, zwany dalej „planem”, obejmuje wybrane tereny położone w obszarze zawartym pomiędzy ulicami Sportową, Pijarską i Kalwaryjską w Górze Kalwarii. Są to działki o numerach ewidencyjnych: 31, 33, 35 z obrębów 4-01; 102 z obrębów 3-03; 53 z obrębów 3-02.

3. Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii i jej strefy podmiejskiej, zatwier-

zonego uchwałą nr 31/IV/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. z 1994r. Nr 23, poz. 814) i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji rejonu ulicy Kalwaryjskiej w Górze Kalwarii, zatwierdzonego uchwałą nr 81/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 17 grudnia 1987r. (Dz. Urz. WSW z 1988r. Nr 10, poz. 86).

4. Granice terenów objętych planem stanowią następujące granice geodezyjne działek: - w obrębie ewidencyjnym nr 4 - 01: granica zachodnia, północna i wschodnia działki nr 31; granica wschodnia i zachodnia działki nr 33; granica wschodnia, południowa i zachodnia działki nr 35,
- w obrębie ewidencyjnym 3-03 granice działki nr 102;
  - w obrębie ewidencyjnym 3-02 granice działki nr 53.

Granice te są oznaczone na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Celem planu Osiedla Kilińskiego, cz. II jest:

- przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową MU terenów określonych w dotychczas obowiązującym planie miasta jako tereny rolne, stanowiące rezerwę dla rozwoju miasta i określenie warunków realizacji tej zabudowy, jak również określenie warunków zabudowy na częściach tych terenów przeznaczonych na cele budowlane obowiązującym planem Góry Kalwarii,
- ustalenie sposobu wykorzystania terenów określonych w planie miasta jako zabudowa środowiska usługowo-administracyjna UM,
- zaprojektowanie sieci ulic wewnętrznych obsługujących projektowane zainwestowanie w odniesieniu do terenów wyłączonych z zatwierdzenia uchwałą nr 504/L/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 9 października 2002r., wymienionych w § 1 ustępie 2, pkt 3 tej uchwały.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla Kilińskiego w Górze Kalwarii cz. II, są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - części działek nr 102, z obrębów 3 - 03 i nr 53 z obrębów 3 - 02.- oznaczone symbolem MU,
- 2) tereny zabudowy usługowej i usługowo mieszkaniowej - części działek nr 31, 33, 35 z obrębów 4 - 01 oznaczone symbolem UM,
- 3) tereny komunikacji, stanowiące części wyżej wymienionych działek tj. ulica oznaczona symbolem 14 KUD, oraz fragmenty ulic oznaczonych symbolami: 5KUD (ul. Kilińskiego), 6KUD, 7KUD, 8 KUD, 9 KUD (ul. 16-go Stycznia), i 19 KUD.

2. Na terenach oznaczonych symbolem MU i UM ustala się przeznaczenie podstawowe oraz określa się przeznaczenie dopuszczalne. Tereny mogą być wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem w całości, lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w ustaleniach planu.

3. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w granicach poszczególnych działek lub terenów zawartych w obszarach, o których mowa wyżej, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej, uzbrojenia inżynierskiego oraz ochrony środowiska i dóbr kultury.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu dla Osiedla Kilińskiego, cz. II:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające ulic,
- 2) granica strefy ochrony konserwatorskiej, terenu wpisanego do rejestru Konserwatora Zabytków oraz oznaczenia budynków objętych ewidencją konserwatorską,
- 3) nieprzekraczalne i ściśle określone linie zabudowy,
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter postulatowy lub informacyjny.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu o którym mowa w § 1 o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Górze Kalwarii o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, Normy Polskie oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

4) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającym,

5) przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,

6) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek jednorodzinny, określony w przepisach szczególnych,

7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu położoną na gruncie rodzimym, nie zabudowaną, nie utwardzoną i zagospodarowaną roślinnością lub część powierzchni otwartego zbiornika wody ponad dnem, na którym możliwe jest utrzymanie roślinności wodnej w warunkach zbliżonych do naturalnych,

8) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu położoną na gruncie rodzimym lub na podłożu ziemnym np. na stropie garaży, zagospodarowaną roślinnością (trawnikiem, krzewami lub itp.) lub część powierzchni otwartego zbiornika wody ponad dnem, na którym możliwe jest utrzymanie roślinności wodnej w warunkach zbliżonych do naturalnych.

## Rozdział 2 Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 6.1. Plan ustala, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach lub terenach inwestycji winien wynosić:

1) na działkach zabudowy mieszkalno-usługowej MU o powierzchni do 1000m minimum 40%, a na działkach o powierzchni powyżej 1000m<sup>2</sup> - minimum 50% tej powierzchni,

2) na działkach nowych obiektów usługowych lub usługowo mieszkalnych UM - min. 30% ich powierzchni.

2. Plan ustala, że na terenach zabudowy usługowej i usługowo mieszkalnej-śródmiejskiej, w pasie terenu o szerokości ca 100m przyległym do

ulicy Pijarskiej, minimum 30% powierzchni terenu winny stanowić powierzchnie aktywne przyrodniczo / trawniki, zadrzewienia, ogródki / urządzone także na podłożu ziemnym np. na stropach garaży. Plan dopuszcza zmniejszenie tego wskaźnika przy przebudowie zainwestowania na przyległych do ulic zabudowanych działkach.

§ 7.1. Plan ustala, że uciążliwość obiektów usługowych winna zamykać się w obszarze własnej działki, na której jest prowadzona działalność.

§ 8.1. Plan zaleca zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień na działkach przydomowych i ulicach oraz ich uzupełnianie jako zieleni towarzyszącej zabudowie.

§ 9.1. W zakresie ochrony przed hałasem plan ustala

- 1) Dopuszczalny poziom równoważny hałasu od dróg:

na terenach oznaczonych na rysunku planu MU i UM - 60 dB w okresie dnia i 50 dB w okresie nocy.

- 2) Dopuszczalny poziom hałasu od innych źródeł hałasu:

na terenach oznaczonych na rysunku planu MU i UM - 50 dB w okresie dnia i 40 dB w okresie nocy.

- 3) Strefę oddziaływania ciągu ulicy Pijarskiej o szerokości 80m od osi ulicy, w której obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów z wielogodzinnym pobytym dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej i nakaz stosowania w budynkach zabezpieczeń przeciwhałasowych określonych normami dotyczącymi zabezpieczeń przeciwhałasowych budynków. W decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania dotyczących terenów w strefach oddziaływania ulicy należy informować o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

### Rozdział 3

#### Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury

§ 10.1. W obszarze Osiedla Kilińskiego, na działkach nr 31, 33, 35 z obrębu 4 - 01 plan określa granice terenu wpisanego do rejestru Konserwatora Zabytków jako obiektu urbanistyczno architektonicznego obszaru starego miasta. Jest to część strefy I tego obiektu stanowiąca pas terenu o szerokości ca 50m położony wzdłuż ulicy Pijarskiej. W jej granicach znajdują się tereny zabudowane usługowo-mieszkalne, stanowiące pierzeję ulicy.

2. W obrębie Strefy I oznaczonej graficznie na rysunku planu wymagają uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- a) wszelkie prace przy budynkach występujących w spisie obiektów pod ochroną konserwatorską, oznaczonych graficznie na rysunku planu,
- b) wszelkie zmiany dotyczące układu urbanistycznego i gabarytów zabudowy i
- c) wszelkie zmiany sposobów użytkowania terenu.

### Rozdział 4

#### Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia inżynierskiego terenów

##### § 11. Kanalizacja.

1. Plan ustala, że ścieki sanitarne z osiedla Kilińskiego będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni ścieków Moczydłów. Ścieki z zabudowy zlokalizowanej przy ulicy Kalwaryjskiej winny być odprowadzane do kolektora ściekowego w tej ulicy, ścieki ze środkowej części osiedla - do projektowanego przewodu kanalizacyjnego w ulicy Kilińskiego i w ulicy Sportowej, poprzez istniejącą przepompownię ścieków zlokalizowaną u zbiegu ulic Kalwaryjskiej i Zakalwaria, ścieki z zabudowy usytuowanej bezpośrednio przy ulicy Pijarskiej - do kolektora projektowanego w ulicy Pijarskiej.

2. Plan ustala, że budowa kanalizacji winna nastąpić wyprzedzająco lub równoległe z realizacją zabudowy na terenach. Ze względu na niskie położenie terenu i wysoki poziom wód gruntowych nie przewiduje się na obszarze osiedla Kilińskiego budowy szamb.

3. Plan ustala, że ścieki deszczowe z osiedla winny być odprowadzane do kanalizacji deszczowej, projektowanej docelowo do realizacji na obszarze śródmiejskim Góry Kalwarii. Czasowo winny być utrzymywane jako drożne istniejące kanały otwarte w ulicy Witosza i równoległej do ul. Kalwaryjskiej ulicy projektowanej, prowadzące ścieki deszczowe do rowu wzdłuż ulicy Kalwaryjskiej i dalej do kanału pod ciągłem pieszym, oznaczonym symbolem 3 Kp-j w planie miejscowym osiedla Sportowa Łąki. Wzdłuż ulic dojazdowych plan określa nieprzekraczalną linię zabudowy tak, by było możliwe poszerzenie ulic celem budowy rowów odwadniających, jeżeli w okresie etapowym takie potrzeby wystąpią.

##### § 12. Wodociągi.

1. Plan ustala, że osiedle Kilińskiego, będzie zasilane w wodę z miejskiego wodociągu centralnego z istniejących ujęć - stacji wodociągowych „Zakalwaria” i „Kalwaryjska”. Sieć wodociągowa winna być usytuowana w liniach rozgraniczających ulic. Projektowane budynki muszą być podłączone do tej sieci.

§ 13. Elektroenergetyka.

1. Plan ustala, że osiedle Kilińskiego, a w tym działki nr 31, 33, 35 z obrębów 4 - 01; 102 z obrębów 3 - 03; 53 z obrębów 3 - 02 będzie zasilane ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Góra Kalwaria 1”. za pomocą istniejącej sieci zasilająco-rozdzielczej 15 kV, po jej przebudowie i rozbudowie.
2. Plan ustala, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będą zasilani wszyscy potencjalni odbiorcy.
3. Plan ustala na terenie osiedla Kilińskiego, poza terenami działek nr 31, 33, 35 z obrębów 4 - 01; 102 z obrębów 3 - 03; 53 z obrębów 3 - 02 lokalizacje dla 11 sztuk stacji transformatorowych 15/0,4 kV, o wymiarach 5x4m. W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się zmianę ich usytuowania, która dokonana w uzgodnieniu z właścicielami terenu i Zakładem Energetycznym nie wymaga zmiany planu. Plan zaleca by na terenach przeznaczonych pod usługi stacje te były realizowane jako wewnętrzne.

§ 14. Zaopatrzenie w gaz.

1. Plan ustala, że osiedle Kilińskiego, a w tym działki nr 31, 33, 35 z obrębów 4 - 01; 102 z obrębów 3 - 03; 53 z obrębów 3 - 02, będą zasilone w gaz poprzez gazociągi średniego ciśnienia istniejące w ulicach Kalwaryjskiej, Kilińskiego Grota Roweckiego, Partyzantów i Pijarskiej. Źródłami zaopatrzenia są istniejące stacje redukcyjno - pomiarowe lo w Słomczynie koło Konstancina i w Czaplunku.
2. W liniach rozgraniczających ulic Papczyńskiego i Sportowej zabezpiecza się trasy o szerokości 1,0m dla planowanych gazociągów: o średnicy 90 PE w ulicy Papczyńskiego oraz 110 PE i 90 PE w ulicy Sportowej. W liniach rozgraniczających ulic pozostałych zabezpiecza się pasy terenu dla sieci rozdzielczej średniego ciśnienia o średnicach 40 - 63 PE.
3. Plan ustala zasadę stosowania gazu dla celów przygotowania posiłków, ogrzewania ciepłej wody, ogrzewania pomieszczeń mieszkalnych i usług.
4. Plan ustala, że ogrodzenia posesji winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 50 cm od gazociągu, punkty redukcyjno - pomiarowe umieszczane na granicy posesji.

§ 15. Zaopatrzenie w ciepło.

Plan ustala że osiedle Kilińskiego, a w tym działki nr nr 31, 33, 35 z obrębów 4 - 01; 102 z obrębów 3 - 03; 53 z obrębów 3 - 02 winne być zaopatrywane w ciepło ze źródeł ekologicznie czystych: gaz, niskosiar-

kowe oleje, elektryczność, niekonwencjonalne źródła energii.

§ 16. Telekomunikacja.

1. Plan ustala, że osiedle Kilińskiego, a w tym działki nr nr 31, 33, 35 z obrębów 4 - 01; 102 z obrębów 3 - 03; 53 z obrębów 3 - 02 mogą być obsługiwane przez centralę telefoniczną w Górze Kalwarii poprzez sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w liniach rozgraniczających ulic.

§ 17. Usuwanie odpadów.

Plan ustala, że usuwanie odpadów stałych z osiedla Kilińskiego, a w tym z działek nr 31, 33, 35 z obrębów 4 - 01; 102 z obrębów 3 - 03; 53 z obrębów 3 - 02 będzie realizowane poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenach działek i ich wywóz na wysypisko Łubna 1, do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Łubna 2 lub do innego obiektu obsługującego gminę Góra Kalwaria. Na każdej posesji winna być zapewniona możliwość ustawienia czterech pojemników do selektywnej zbiórki odpadów.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 18.1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na terenach działek nr 31, 33, 35 z obrębów 4 - 01; 102 z obrębów 3 - 03; 53 z obrębów 3 - 02 ustala się układ ulic lokalnych i dojazdowych, określonych na rysunku planu.

2. Ustala się przebiegi ulic o których mowa w ust. 1 i określa ich szerokości wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

ulica Kilińskiego, oznaczona na rysunku planu symbolem

5 KUD - 12,0 - 16,0m

ulica 16 Stycznia, dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem

9 KUD - min. 10,0m

projektowane ulice dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolami

6 KUD, 7 KUD, 8 KUD, 9 KUD, 14 KUD, 19 KUD, - min. 10,0m.

3. Ustala się, że teren zawarty pomiędzy jezdniami ulic 6KUD, 7KUD, 8KUD i 9KUD powinien być wykorzystany jako miejsca postojowe z towarzyszącą zielenią.

§ 19.1. Ustala się, że potrzeby w zakresie parkowania zapewniają inwestorzy na działkach własnych wg następujących wskaźników:

dla biur i urzędów - 25 - 30 stanowisk/1000 m<sup>2</sup> pu,  
dla usług i handlu - 20 - 40 stanowisk/1000m<sup>2</sup> pu,  
dla rzemiosła - 20+40 stanowisk/100 zatrudnionych,  
dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej - 2 stanowiska/domek (1 lokal),  
dla zabudowy wielorodzinnej - 1.5 stanowiska na lokal.

#### Rozdział 5

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 20. Tereny mieszkaniowo-usługowe, oznaczone na rysunku planu MU.

1. Plan przewiduje tereny oznaczone symbolem MU dla realizacji, jako funkcji podstawowej, zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji na działkach usług handlu, gastronomii i rzemiosła i jako funkcji dopuszczalnej, budowy obiektów usług handlu, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej na wydzielonych działkach oraz kontynuacji wykorzystania okresowego działek na cele upraw warzywnych nieuciążliwych dla działek sąsiadujących.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu MU obowiązują następujące ustalenia.
  - 1) Plan ustala, że na terenach oznaczonych MU może być przebudowywana i realizowana zabudowa mieszkalna jednorodzinna, wolnostojąca, bliźniacza lub szeregowa oraz zabudowa budynkami usługowymi, związanymi z działalnością gospodarczą ich właścicieli, z zastrzeżeniem, iż nie mogą to być obiekty wywołujące uciążliwość na terenach działek sąsiednich, a charakter architektury budynku usługowego będzie nawiązywał do budynku mieszkalnego. Ponadto może być realizowana budowa obiektów usług handlu, oświaty, kultury, zdrowia i opieki społecznej na wydzielonych działkach.
  - 2) Warunkiem realizacji zabudowy jest zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego oraz odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.
  - 3) Plan ustala, jako normatywne, powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - a) dla zabudowy wolnostojącej: 800 - 1500m<sup>2</sup>, z dopuszczeniem zabudowy na mniejszych, już wydzielonych działkach, pod warunkiem,
    - b) dla zabudowy bliźniaczej: 600 - 1200m<sup>2</sup> z dopuszczeniem zabudowy na mniejszych już wydzielonych działkach, pod warunkiem zachowania na nich ustalonego dla terenów MU procentu powierzchni biologicznie czynnej,
    - c) dla zabudowy szeregowej: 350 - 800m<sup>2</sup> (dla działki podstawowej, nie skrajnej).
- 4) Plan dopuszcza, aby mogły być stosowane jako minimalne następujące szerokości działek:
  - a) dla zabudowy wolnostojącej - 17m,
  - b) dla zabudowy bliźniaczej - 12m,
  - c) dla zabudowy szeregowej - 10m.
- 5) Plan ustala, że w stosunku do terenów nie położonych bezpośrednio przy ulicach istniejących, warunkiem przystąpienia do wydzielenia z terenu działki lub działek budowlanych i realizacji na nich zabudowy jest wydzielenie projektowanych ulic i dojazdów pozwalających na dojazd do danej działki.
- 6) Plan ustala, że funkcje gospodarcze, garażowe i usługowe mogą być rozwiązywane w kubaturze budynku mieszkalnego lub, na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1200m<sup>2</sup>, a w odniesieniu do zabudowy szeregowej niż 700m<sup>2</sup>, w budynkach odrębnych. Powierzchnia ogólna budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 35m<sup>2</sup>, budynków usługowych 60m<sup>2</sup>. Architektura tej zabudowy winna nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkalnej.
- 7) Plan ustala, że na działkach winny być przewidziane miejsca parkingowe w ilości 1,5 - 2 miejsce na 1 lokal mieszkalny, oraz ponadto, w ilości odpowiedniej do prowadzonej na działce działalności gospodarczej. Na terenach usług na działkach wydzielonych ilość miejsc parkingowych winna być wyliczona odpowiednio do ich rodzaju wg wielkości podanych w rozdziale „Komunikacja”.
- 8) Plan ustala, że zabudowa mieszkalna, mieszkalna z usługami w budynku i usługowa na działkach wydzielonych może być projektowana o wysokości od 1 do 2 „kondygnacji, o maksymalnej wysokości 12.0m, od naturalnego poziomu terenu do kalenicy budynku. Plan nakazuje stosowanie dachów wysokich z możliwością wykorzystania poddasza jako mieszkalnego. Zabudo-

wa usługowa na działkach mieszkalnych może być projektowana o wysokości od 1 do 1" kondygnacji, o maksymalnej wysokości 9,0m, od naturalnego poziomu terenu do kalenicy budynku.

- 9) Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i niekorzystne warunki posadowienia budynków plan zaleca, by projektowanie na działce zabudowy było poprzedzone badaniem gruntu.
- 10) Plan ustala, że ogrodzenia działek winny być realizowane jako ażurowe, o wysokości do 160cm i podmurówce o wysokości do 30cm. Ogrodzenia trwale winny być realizowane w liniach rozgraniczających ulic, ustalonych danymi technicznymi zgodnymi z ustaleniami planu. Wzdłuż ogrodzeń zaleca się stosowanie żywopłotów. Ogrodzenia działek przy projektowanych ulicach dojazdowych, do czasu ustalenia sposobu ich odwodnienia, winny być realizowane jako ażurowe, o wysokości do 160cm, bez podmurówki, możliwe do demontażu i przeniesienia np. siatka na słupkach.
- 11) Plan ustala, że procent terenu biologicznie czynnego winien wynosić
  - na działkach zabudowy mieszkalnej o powierzchni do 1000m<sup>2</sup> - minimum 40%
  - na działkach zabudowy mieszkalnej o powierzchni ponad 1000m<sup>2</sup> - minimum 50%
  - na działkach usługowych - minimum 30%.
- 12) Plan ustala odległości linii zabudowy jak następuje:
  - od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Kilińskiego ściśle określone linie zabudowy - 6 - 8m, wg oznaczeń na rysunku planu,
  - od projektowanych linii rozgraniczających ulic dojazdowych nieprzekraczalne linie zabudowy - 5 lub 6m, wg oznaczeń na rysunku planu,
  - od projektowanych linii rozgraniczających dojazdów pieszo jezdnych - nieprzekraczalna linia zabudowy 6m.Budynki usługowe winny być sytuowane w nawiązaniu do tych linii, tak aby zabezpieczyć miejsca postojowe i łatwy dostęp dla klientów od ulicy.
- 13) Na rysunku planu osiedla Kilińskiego, poza terenami działek nr 31, 33, 35 z obrębu 4-01; 102 z obrębu 3-03; 53 z obrębu 3-02 określono lokalizacje stacji transformato-

rowych. W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się zmianę ich usytuowania, która dokonana w uzgodnieniu z właścicielami terenu i Zakładem Energetycznym nie wymaga zmiany planu. Plan zaleca by na terenach przeznaczonych pod usługi stacje te były realizowane jako wewnętrzne.

- 14) Plan stawia wymóg zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy tak, by umożliwić osobom niepełnosprawnym bezkolizyjne korzystania z obiektów i przestrzeni publicznej.
- 15) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy przewidywać stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.

§ 21. Tereny usługowe i usługowo-mieszkalne oznaczone na rysunku planu UM.

1. Plan przeznaczają tereny oznaczone symbolem UM dla adaptacji i realizacji:
  - jako funkcji podstawowej, handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, zdrowia, administracji gospodarczej (banki, biura) wraz z niezbędnymi dla określonej działalności miejscami parkingowymi,
  - jako funkcji dopuszczalnej: adaptacji i przebudowy istniejącej zabudowy mieszkalnej oraz budowy pomieszczeń mieszkalnych w kubaturze nowych budynków usługowych dla zamieszkania ich właścicieli lub pracowników, wraz z niezbędnymi miejscami parkingowymi.
2. Dla terenów w tych oznaczonych na rysunku planu UM obowiązują następujące ustalenia.
  - 1) Na terenach oznaczonych UM, zabudowanych, położonych w obszarze objętym strefą konserwatorską winna być modernizowana lub przebudowywana istniejąca zabudowa na cele usługowe lub administracyjne, a także na cele mieszkalno usługowe z zastrzeżeniem, że parter budynku winien być przeznaczony na cele usługowe, a wysokość budynku wyniesie 2 ½' kondygnacji.
  - 2) Na terenach oznaczonych UM w obszarach pozostałych winna być realizowana zabudowa usługowa lub administracyjna, z dopuszczeniem udziału funkcji mieszkalnej w ilości nie przekraczającej 30% kubatury nowowznoszonego budynku.
  - 3) Warunkiem realizacji zabudowy jest zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego oraz odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej.

- 4) Powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla obiektów usługowych winny być dostosowane do potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej lecz nie mogą być mniejsze niż 600m<sup>2</sup>.
- 5) Plan ustala, że w stosunku do terenów nie położonych bezpośrednio przy ulicach istniejących, warunkiem przystąpienia do realizacji jest wydzielenie projektowanych ulic i dojazdów pozwalających na dojazd do danej działki.
- 6) Plan ustala, że na działkach winny być przewidziane miejsca parkingowe w ilości w ilości odpowiedniej do prowadzonej na działce działalności gospodarczej oraz 1,5 - 2 miejsce na 1 lokal mieszkalny. Dla usług ilość miejsc parkingowych winna być wyliczona odpowiednio do ich rodzaju wg wielkości podanych w rozdziale „Komunikacja”.
- 7) Plan ustala, że zabudowa winna być projektowana o wysokości od 1 do 2,5 kondygnacji, maksymalnie 12.0m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy budynku. Plan nakazuje stosowanie dachów wysokich, ew. z mieszkalnym poddaszem. Na terenach przyległych do ulicy Pijarskiej, w obrębie strefy konserwatorskiej obowiązuje uzgodnienie architektury budynku i małej architektury na terenach działek z Konserwatorem Zabytków.
- 8) Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i niekorzystne warunki posadawienia budynków plan zaleca, by projektowanie na działce zabudowy było poprzedzone badaniem gruntu.
- 9) Plan ustala, że ogrodzenia działek winny być realizowane jako ażurowe, o wysokości do 160cm i podmurówce o wysokości do 30cm. Ogrodzenia trwale winny być realizowane w liniach rozgraniczających ulic, ustalonych danymi technicznymi zgodnymi z ustaleniami planu. Wzdłuż ogrodzeń zaleca się stosowanie żywopłotów. Ogrodzenia działek przy projektowanych ulicach dojazdowych, do czasu ustalenia sposobu ich odwodnienia, winny być realizowane jako ażurowe, o wysokości do 160cm, bez podmurówki, możliwe do demontażu i przeniesienia np. siatka na słupkach.
- 10) Plan ustala, że na terenach oznaczonych UM, zabudowanych, położonych w obszarze objętym strefą konserwatorską około 30% powierzchni działki powinno stanowić teren aktywny przyrodniczo. Dopuszcza się zmniejszenie tego wskaźnika w zależności od faktycznej możliwości jego uzyskania. Na pozostałych terenach oznaczonych MU minimum 30% nowo tworzonej działki winno stanowić teren biologicznie czynny.
- 11) Plan ustala odległości linii zabudowy jak następuje:
  - wzdłuż ulicy Pijarskiej 1 KUG linia zabudowy winna pokrywać się z linią rozgraniczającą ulicy; odstępstwo od tej zasady wymaga uzgodnienia z Konserwatorem Zabytków,
  - od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Kilińskiego 5 KUD ściśle określona linia zabudowy 6.0m, wg oznaczeń na rysunku planu,
  - od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy 16-go Stycznia 9 KUD ściśle określona linia zabudowy 6.0m, wg oznaczeń na rysunku planu,
  - od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Grota Roweckiego 13 KUD nieprzekraczalna linia zabudowy 6.0m, wg oznaczeń na rysunku planu,
  - od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 6 KUD ściśle określona linia zabudowy 8.0m, wg oznaczeń na rysunku planu,
  - od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy dojazdowej 7 KUD - nieprzekraczalna linia zabudowy 5.0m i 8.0m wg oznaczeń na rysunku planu,
  - od projektowanych linii rozgraniczających ulic dojazdowych 14 KUD nieprzekraczalne linie zabudowy 4.0m lub 5.0m, wg oznaczeń na rysunku planu,Budynki usługowe winny być sytuowane w nawiązaniu do tych linii, tak aby zabezpieczyć miejsca postojowe i łatwy dostęp dla klientów od ulicy.
- 12) Na rysunku planu osiedla Kilińskiego, poza terenami działek nr 31, 33, 35 z obrębu 4 - 01; 102 z obrębu 3 - 03; 53 z obrębu 3 - 02 określono lokalizacje stacji transformatorowych. W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się zmianę ich usytuowania, która dokonana w uzgodnieniu z właścicielami terenu i Zakładem Energetycznym nie wymaga zmiany planu. Plan zaleca by na terenach przeznaczonych pod usługi stacje te były realizowane jako wewnętrzne.



- 13) Plan stawia wymóg zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy tak, by umożliwić osobom niepełnosprawnym bezkolizyjne korzystania z obiektów i przestrzeni publicznej.
- 14) Na terenach przeznaczonych pod zabudowę należy przewidywać stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.

#### Rozdział 7

#### Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 22. W obszarze terenów osiedla Kilińskiego ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na poziomie 15%, która będzie stosowana dla terenów, które w dotychczas obowiązującym planie miejscowym miasta Góry Kalwarii były określone jako tereny rolne, przeznaczone dla późniejszego rozwoju miasta.

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

§ 24. Po uchwaleniu niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Góry Kalwarii i jej strefy podmiejskiej, zatwierdzonego uchwałą nr 31/IV/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 listopada 1994r. (Dz. Urz. Woj. Warsz. z 1994r. Nr 23, poz. 814) w odniesieniu do terenów nimi objętych, powołanych w § 1 niniejszej uchwały.

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Ryszard Helman*