



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 sierpnia 2003 r.

Nr 211

TREŚĆ:

Poz.

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 5357 – uchwała nr X/145/2003 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 27 czerwca 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta i gminy na 2003 rok 26055
- 5358 – uchwała nr X/146/2003 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 27 czerwca 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta i gminy na 2003 rok 26056
- 5359 – uchwała nr X/147/2003 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 27 czerwca 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta i gminy na 2003 rok 26056
- 5360 – uchwała nr X/148/2003 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 27 czerwca 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta i gminy na 2003 rok 26058
- 5361 – uchwała nr X/149/2003 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 27 czerwca 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta i gminy na 2003 rok 26060
- 5362 – uchwała nr X/150/2003 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 27 czerwca 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta i gminy na 2003 rok 26061
- 5363 – uchwała nr X/151/2003 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 27 czerwca 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta i gminy na 2003 rok 26062
- 5364 – uchwała nr X/152/2003 Rady Miasta i Gminy Kozienice z dnia 27 czerwca 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta i gminy na 2003 rok 26065
- 5365 – uchwała nr XI/57/2003 Rady Gminy w Goździe z dnia 28 czerwca 2003r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy „Ordynacja podatkowa” 26065
- 5366 – uchwała nr VI/29/03 Rady Gminy Maciejowie z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2003 rok 26067
- 5367 – uchwała nr 118/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2003 rok 26070
- 5368 – uchwała nr 120/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2003r. zmieniająca uchwałę Rady Miejskiej nr 28/2002 z dnia 30 grudnia 2002r. w sprawie uchwalenia Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych na rok 2003 26076
- 5369 – uchwała nr 124/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania nazwy ulicy na terenie miasta Grodzisk Mazowiecki 26076
- 5370 – uchwała nr 125/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania nazwy ulicy na terenie miasta Grodzisk Mazowiecki w miejscowościach Marynin, Książenice, Książenice PGR, Opypy i Kady 26078
- 5371 – uchwała nr 132/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania nazw ulicom na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki w miejscowości Opypy 26080
- 5372 – uchwała nr 133/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania nazw ulicom na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki w miejscowości Adamowizna 26082

5373	— uchwała nr 134/2003 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie nadania nazw ulicom na terenie gminy Grodzisk Mazowiecki w miejscowości Odrano-Wola	26084
5374	— uchwała nr IX/57/2003 Rady Gminy w Klębowie z dnia 24 czerwca 2003r. w sprawie zmian do uchwały nr VI/45/2003 Rady Gminy w Klębowie z dnia 8 marca 2003r. w sprawie ustalenia budżetu gminy na 2003 rok	26086
5375	— uchwała nr IX/58/2003 Rady Gminy w Klębowie z dnia 24 czerwca 2003r. w sprawie zmiany uchwały Rady Gminy w Klębowie nr XXVII/122/1993 z dnia 31 lipca 1993r.	26089
5376	— uchwała nr IX/53/2003 Rady Gminy Izabelin z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu wsi Izabelin Północny	26090
5377	— uchwała nr IX/54/2003 Rady Gminy Izabelin z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie zmiany budżetu oraz zmiany w budżecie gminy na rok 2003	26104
5378	— uchwała nr IX/102/2003 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr II/14/2002 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 11 grudnia 2002r. w sprawie podatków i opłat lokalnych	26106
5379	— uchwała nr IX/104/2003 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie zmian w planie budżetu gminy Legionowo na 2003 rok	26109
5380	— uchwała nr IX/105/2003 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr V/41/2003 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 19 lutego 2003r. z późniejszymi zmianami w sprawie uchwalenia budżetu gminy Legionowo na 2003 rok	26112
5381	— uchwała nr IX/119/2003 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie wysokości opłat za pobyt dziecka w prowadzonych przez gminę przedszkolach miejskich	26113
5382	— uchwała nr IX/120/2003 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie wysokości opłat za pobyt dziecka w żłobku miejskim	26114
5383	— uchwała nr IX/121/2003 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 25 czerwca 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr XXVIII/322/2000 Rady Miejskiej w Legionowie z dnia 25 września 2000r. w sprawie regulaminu określającego wysokość stawek oraz szczegółowych warunków przyznawania dodatków do wynagrodzenia, sposób obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i za godziny doraźnych zastępstw oraz wysokość i warunki wypłacania nagród i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez gminę Legionowo	26115
5384	— uchwała nr VIII/63/2003 Rady Gminy Myszyniec z dnia 3 lipca 2003r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta i gminy Myszyniec na rok podatkowy 2003 oraz wprowadzenia zwolnień	26116
5385	— uchwała nr VI/21/2003 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie Statutu Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Jastrzębiu	26116
5386	— uchwała nr VI/22/03 Rady Gminy w Jastrzębiu z dnia 30 czerwca 2003r. w sprawie zmian w budżecie na 2003 rok	26120
5387	— uchwała nr 98/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 Krzaki Czaplinskowskie	26122
5388	— uchwała nr 99/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 Sierzchów	26132

5388

UCHWAŁA Nr 99/IX/2003

RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 29 maja 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dla fragmentu wsi Sierchów.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 późn. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7, art. 10, art. 26, art. 28, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139, z późniejszymi zmianami) i w związku z uchwałą nr 382/XL/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dla fragmentu obszaru wsi Sierchów. Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwala, co następuje:

Część A Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwala się zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwarii zatwierdzonego uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 15 listopada 1994r (Dz.Urz. Województwa Warszawskiego Nr 23 poz. 815 z późniejszymi zmianami),

2. Granice zmiany planu, o której mowa w ust. 1, określone uchwałą nr 382/XL/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dla fragmentu obszaru wsi Sierchów wyznacza załącznik nr 1 do uchwały.

3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały, której integralną częścią jest rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym do uchwały.

§ 2.1. Zmiany, o których mowa w § 1 polegają na:

- 1) regulacji istniejącego i projektowanego układu komunikacyjnego,
- 2) zmianie przeznaczenia terenu,
- 3) nowych ustaleniach zawartych w niniejszej uchwale.

2. Zmiany, o których mowa w ustępie 1, wynikają z konieczności dostosowania dotychczasowych ustaleń planów miejscowych do wymogów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i innych przepisów szczególnych oraz uchwały Rady Miejskiej o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przekształcenie zainwestowania na terenach wymienionych w § 1, w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz poprawę ładu przestrzennego tego fragmentu gminy, przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających ze wspólnych działań.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć niniejsze zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria, stanowiące przepis gminny,
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, będącym integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe,
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, przeznaczoną w planie pod zabudowę, której wielkość, kształt, dostęp do drogi publicznej i wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z ustaw i ustaleń planu,
- 6) dostępie do drogi publicznej - należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp przez drogę wewnętrzną lub przez

- ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 7) wtórnym podziale działki - należy przez to rozumieć taki geodezyjny podział działki, w wyniku, którego każda z nowopowstałych działek będzie spełniać warunki zagospodarowania i użytkowania, zgodne z wymogami planu i przepisami szczegółowymi,
 - 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach w danym terenie,
 - 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć określone rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
 - 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
 - 11) powierzchni biologicznie czynnej - rozumie się przez to 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 użytkowaną rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, gryzowych i ażurowych,
 - 12) usługach i działalności gospodarczej - rozumie się przez to prowadzenie działalności oraz lokalizację inwestycji z wyłączeniem grupy przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Część B
Ustalenia planu
Rozdział I
Ustalenia ogólne

§ 4. Dla obszaru wymienionego w § 1 plan ustala:

- 1) przeznaczenie terenu oraz inne ustalenia, zawarte na rysunku planu, wyszczególnione § 5 niniejszej uchwały,
- 2) warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu określające formę i gabaryty obiektów, linie zabudowy,
 - b) warunki ochrony środowiska przyrodniczego;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
 - 4) zasady i warunki podziału terenu na działki.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające dróg,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) przeznaczenie terenu,
- 6) stanowisko archeologiczne,
- 7) otulina od lasu
- 8) linia napowietrzna 15 kV.

§ 6.1. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia teren, będący przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczony na rysunku planu symbolem, dla którego ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN”,
- 2) „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN/R”,
- 3) „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U”,
- 4) „teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela oznaczony na rysunku planu symbolem U/MN”,
- 5) „teren zieleni niskiej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN”,
- 6) „teren leśny oznaczony na rysunku planu symbolem LS”.

§ 7.1. Plan wyznacza „Tereny dróg - K” z podstawowym przeznaczeniem pod drogi i urządzenia związane z ich obsługą, oznaczone na rysunku planu symbolami literowymi:

- 1) KZ - droga zbiorcza „Z”,

2) KL - droga lokalna „L”,

3) KD - droga dojazdowa „D”,

dla których szczegółowe ustalenia określono w rozdziale IV.

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

Rozdział II

Przepisy ogólne dla całego obszaru.

§ 8. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury:

1. W zakresie ochrony archeologicznych dóbr kultury plan wyznacza granice stanowiska archeologicznego nr AZP 62-67/24 wraz z jego strefą ochronną, określone na rysunku planu.

2. W granicach stanowiska archeologicznego i jego strefy ochronnej, o której mowa w ust. 1 plan ustala:

1) 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, ogrodzeniem działek, eksploatacją kruszywa i innych) oraz roboty ziemne - naruszające strukturę gruntu poniżej 30cm od istniejącego poziomu terenu,

2) na obszarach niezabudowanych na dzień uchwalenia planu - zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu) archeologicznych badań wykopaliskowych wyjawiających z zabytkowych obiektów cały teren nieruchomości, objętej zmianą w użytkowaniu,

3) na terenach zabudowanych na dzień uchwalenia planu - zamierzone działania inwestycyjne na etapie robót ziemnych - muszą być prowadzone pod stałym nadzorem archeologicznym - z rygorem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia (w wykopach budowlanych) zabytkowych obiektów.

3. W uzgodnieniu z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowiska archeologicznego oznaczonego na rysunku planu.

§ 9. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

1. W całym obszarze plan zakazuje:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,

3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,

4) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących powodować przekroczenia norm dopuszczalnych stężeń,

5) realizacji masztów radiowo - telekomunikacyjnych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MN/MR, MN/U, U/MN, ZN, LS.

2. W całym obszarze plan ustala obowiązek:

1) ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii),

2) selekcji i gromadzenia odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia (w oznaczonych pojemnikach) i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

3) zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym zieleni znajdującej się na terenie działek, a przede wszystkim zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, pojedynczych drzew, zadrzewień śródpolnych i przydrożnych oraz zieleni łąkowej; obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub w zarysie lokalizacji obiektów liniowych i kubaturowych.

3. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej - tereny MN, MN/MR, MN/U, U/MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową.

4. Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

5. Na terenach zmeliorowanych plan ustala obowiązek dokonania, przed realizacją zabudowy, odpowiednich zabezpieczeń lub przebudowy, umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie

systemu na terenach sąsiednich w uzgodnieniu z użytkownikiem tych urządzeń.

6. Plan ustala następujące warunki w zakresie zagospodarowania i użytkowania przestrzeni:

1) obowiązek:

- a) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym, z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,
 - b) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8 m usytuowanych w ustalonej linii rozgraniczającej drogi, z zakazem realizacji pełnych ogrodzeń oraz ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - c) zapewnienia miejsc parkingowych dla obsługi projektowanych obiektów usługowych w granicach własnych działek.
- 2) na terenach przewidywanych do zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz na terenach do zabudowy o funkcji użyteczności publicznej należy przewidzieć stosowne przedsięwzięcia w zakresie obrony cywilnej.

Część C
Ustalenia szczegółowe

Rozdział III
Szczegółowe warunki zabudowy
i zagospodarowania terenu

§ 10.1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na punkcie planu stanowiących załącznik nr 1, do uchwały symbolami 2MN/MR, 9MN/MR, 11MN/MR, 12MN/MR:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej i siedliskowej,
- 2) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej i siedliskowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału działki,

c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

- 20m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 30m dla zabudowy siedliskowej,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000m²,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy siedliskowej - 2500m²,

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz siedliskowej, plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe -1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o dwu lub wielospadowe,
- d) kolorystyka dachów zharmonizowana z krajobrazem.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:

- 1) 70% - na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 2) 50% - na terenach siedliskowych.

5. Dla zabudowy jednorodzinnej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców,

4) usługi jako obiekty wolnostojące na głębokość 50 m od linii rozgraniczającej istniejących dróg publicznych, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

6. Dla zabudowy siedliskowej jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące o charakterze uzupełniającym o maksymalnej wysokości 8m w ilości 2 na działce,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi w formie wbudowanych przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.
- 4) usługi jako obiekty wolnostojące na głębokość 50m od linii rozgraniczającej istniejących dróg publicznych, przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 11.1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1, do uchwały symbolami 3MN, 5MN, 13MN:

- 1) adaptację, modernizację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
- 2) realizację nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:
 - 20m dla zabudowy wolnostojącej,
 - minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej -1000m².

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy:
 - a) budynki mieszkalne jednorodzinne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
 - b) budynki gospodarcze i usługowe - 1 kondygnacja,
 - c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o dachy dwu i wielospadowe,
 - d) kolorystyka dachów zharmonizowana z krajobrazem.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 60%.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

§ 12.1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1, do uchwały symbolem 7MN/U:

- 1) realizację nowej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej na podstawie następujących zasad i warunków podziału nieruchomości:
 - a) podział na działki budowlane wymaga zapewnienia im obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami szczegółowymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
 - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych bądź w wyniku zniesienia własności po uprzednim wykonaniu wstępnej koncepcji podziału terenu,
 - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy, przy założeniu, że minimalne szerokości krótszego

boku wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej nie powinny być mniejsze niż:

- 20m dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
- 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z usługami,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1000m²,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 2000m².

2. Dla terenów rozbudowywanej i nowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej plan ustala następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

1) maksymalne wysokości nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne – do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) budynki gospodarcze i usługowe – 1 kondygnacja,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o dachy dwu lub wielospadowe,
- d) kolorystyka dachów zharmonizowana z krajobrazem.

3. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 1,8m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

4. Plan ustala powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 70%.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub budynki wolnostojące do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące.

§ 13.1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1, do uchwały symbolami 1U/MN, 4U/MN adaptację istniejącej zabudowy z możliwością remontu, modernizacji i rozbudowy oraz realizację usług z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela.

2. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenie, którym mowa w ust. 1 plan ustala następujące wymagania:

- 1) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu przepisów szczególnych,
- 2) maksymalna wysokość budynków usługowych 1 kondygnacja,
 - a) maksimum nachylenia połaci dachu - 40° o równym kącie nachylenia,
 - b) zastosowanie jednolitej kolorystyki dachów.

3. W stosunku do projektowania zabudowy mieszkaniowej, na terenie, o którym mowa w ust. 1 plan ustala zasady kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych 2 kondygnacje użytkowe (druga kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe),
 - a) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o dach dwu lub wielospadowe,
 - b) kolorystyka dachów zharmonizowana z krajobrazem.

4. Ogrodzenia frontowe działek ażurowe z zakazem stosowania prefabrykatów betonowych, o maksymalnej wysokości 2,2m, usytuowane w ustalonej linii rozgraniczającej drogi.

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

- 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia do 35m² powierzchni zabudowy,
- 2) garaże wolnostojące lub wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

6. Powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

§ 14.1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiących załącznik nr 1, do uchwały symbolem 6ZN, 10ZN zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

§ 15.1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1, do uchwały symbolem 8LS zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych na terenach lasów prywatnych.

2. Plan dopuszcza realizację sieci napowietrznych i podziemnych infrastruktury technicznej oraz związane z nimi urządzenia.

Rozdział IV

Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 16.1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenu, o którym mowa w § od 10 do 13 z istniejących dróg, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan ustala w stosunku do terenów dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem K klasyfikację funkcjonalno - techniczną z podziałem na drogi:

- 1) Z - droga zbiorcza,
- 2) L - droga lokalna,
- 3) D - droga dojazdowa.

3. Dla dróg, o których mowa w ust. 2 plan ustala:

- 1) dla drogi powiatowej nr 03018 oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KZ1/2 - klasę Z, przekrój jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m.,
- 2) dla drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL1/2 - klasę L, przekrój jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 13,0m.,
- 3) dla drogi gminnej 0105006 oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD1/2 - klasę D, przekrój jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 - 13,0m.,
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KD1/2 - klasę D, przekrój jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m., droga zakończona placem do zawracania,
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KD1/2 - klasę D, przekrój jednojezdniowy, dwupasowy, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m., droga zakończona placem do zawracania,
- 6) dla drogi powiatowej nr 01313 oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KZ1/2 - południowo - wschodnią linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu,
- 7) dla drogi powiatowej nr 01313 oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL1/2 - południowo - wschodnią linią rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania określone w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

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

6. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach nie zainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:

- 1) Z - 8m od projektowanej linii rozgraniczającej,
- 2) L - 5m od projektowanej linii rozgraniczającej,
- 3) D - 5m od projektowanej linii rozgraniczającej.

7. Dla dróg nie wyznaczonych w planie na terenach przeznaczonych pod zabudowę plan ustala:

- 1) dla dróg dojazdowych klasy „D” - szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających min. 10,0m,
- 2) dla ciągów pieszo - jezdnych „DP” - szerokość w liniach rozgraniczających min. 8,0m,
- 3) w przypadku nowych włączeń do układu podstawowego (drogi powiatowe) uzgodnienia z zarządzającym drogą.

Rozdział V

Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- 2) lokalizację wodociągów w liniach rozgraniczających dróg; w szczególnych przypadkach plan dopuszcza przebiegi wodociągów poza liniami rozgraniczającymi dróg, pod warunkiem zapewnienia zarządcy sieci dostępu do nich w celach eksploatacyjnych,
- 3) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż., dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych.

§ 18. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) kanalizację indywidualną. Plan dopuszcza gromadzenie ścieków na terenach nieruchomości i ich utylizację na miejscu lub wywóz zgromadzonych nieczystości do stacji zlewnych ścieków,
- 2) gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości oraz utylizację ścieków na własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się, co najmniej 1,5m poniżej poziomu wprowadzania ścieków.

§ 19. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową,

- 2) obowiązek zagospodarowania wód opadowych w miejscu wypadania (w granicach działek i dróg),
- 3) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawieszin i substancji ropopochodnych;
- 4) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 20. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia (nn),
- 2) budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 3) budowę liniowych odcinków sieci średniego i niskiego napięcia w liniach rozgraniczających ulic.

2. Plan dopuszcza przebiegi napowietrznych sieci średniego i niskiego napięcia poza liniami rozgraniczającymi ulic pod warunkiem zapewnienia służebności gruntowej dla tej sieci.

3. Plan ustala lokalizowanie stacji transformatorowych 15/04 kV poza liniami rozgraniczającymi ulic.

4. Plan dopuszcza:

- 1) lokalizowanie stacji transformatorowych napowietrznych 15/04 kV w liniach rozgraniczających ulic,
- 2) realizację stacji transformatorowych wbudowanych w obiekty kubaturowe.

5. Zmiana lokalizacji stacji transformatorowych oraz lokalizacja dodatkowych stacji transformatorowych nie objętych planem nie wymaga zmiany ustaleń planu.

6. Plan ustala dla trasy przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej szerokość strefy ochronnej LN 15 kV - o szerokości 12m (po 6m od osi na stronę).

7. W strefie plan ustala:

- 1) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych funkcji chronionych,

2) możliwość zagospodarowania terenu strefy jako powierzchni biologicznie czynnej lub rolniczej,

3) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

§ 21. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii).

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych z sieci średniego ciśnienia powiązanych z istniejącymi na terenie gminy stacjami redukcyjno - pomiarowymi,
- 2) budowę sieci prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy, w liniach rozgraniczających ulic.
- 3) zasady lokalizacji gazociągów w ulicach zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

§ 23. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) budowę sieci w liniach rozgraniczających ulic na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z gestorem sieci,
- 2) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego.

Część D Postanowienia końcowe

§ 24. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości określa się na dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN, MN/MR, MN/U, U/MN - 15%.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ryszard Helman