



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 listopada 2003 r.

Nr 296

REŚĆ:

oz.:

### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 7816 – uchwała nr XII/91/03 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 29 października 2003r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta na lata 2002 – 2008..... 36231
- 7817 – uchwała nr XII/95/03 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 29 października 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta 2003 rok..... 36232
- 7818 – uchwała nr 120/XII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 9 września 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dla fragmentu wsi Czersk..... 36239
- 7819 – uchwała nr 121/XII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 9 września 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. z 1994r. Nr 23, poz. 815 z późn. zm.) dotyczących fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia..... 36248
- 7820 – uchwała nr 162/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie nadania nazwy ulicy..... 36259
- 7821 – uchwała nr 166/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie zmian w budżecie..... 36259
- 7822 – uchwała nr 167/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie uchwalenia Programu Ochrony Wód Gruntowych przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z indywidualnych gospodarstw rolnych zajmujących się produkcją zwierzęcą..... 36262
- 7823 – uchwała nr 169/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie zaliczenia dróg publicznych lokalnych do kategorii dróg gminnych..... 36264
- 7824 – uchwała nr VIII/74/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2003 rok..... 36268
- 7825 – uchwała nr VIII/75/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2003 rok..... 36268
- 7826 – uchwała nr VIII/76/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2003 rok..... 36269
- 7827 – uchwała nr VIII/77/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2003 rok..... 36269
- 7828 – uchwała nr VIII/78/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2003 rok..... 36270
- 7829 – uchwała nr VIII/82/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Gniewoszków..... 36270
- 7830 – uchwała nr VIII/83/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2003 rok..... 36273

## 7818

### UCHWAŁA Nr 120/XII/2003

#### RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 9 września 2003 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dla fragmentu wsi Czersk.**

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, poz. 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 art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717) oraz w związku z uchwałą nr 346/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5 września 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji wsi Czersk, uchwałą nr 111/XI/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 30 lipca 2003r. w sprawie wykonania uchwały nr 346/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwała co następuje:

#### **Część A**

#### **Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała się zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góry 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) oraz zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji wsi Czersk zatwierdzonego uchwałą nr 59/86 z dnia 27 czerwca 1986r. (Dz.Urz. W.S.W Nr 23, poz. 250 z dnia 4 listopada 1986 roku).

2. Granice zmiany planu, o której mowa w ust. 1, określone uchwałą nr 346/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria oraz zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji wsi Czersk, oraz uchwałą nr 111/XI/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 30 lipca 2003r. w sprawie wykonania uchwały nr

346/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5 września 2001r. wyznaczają od:

- 1) południa - oś istniejącej ulicy Księżąt Mazowieckich - drogi gminnej nr 0105025, oś istniejącej ulicy Wareckiej - drogi gminnej nr 0105026,
- 2) zachodu - zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały nr 111/XI/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 30 lipca 2003r.,
- 3) wschodu - oś istniejącej ulicy Bielińskiego - drogi gminnej nr 0105024,
- 4) północy - zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały nr 111/XI/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 30 lipca 2003r.

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 i zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji wsi Czersk, 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 nieruchomość 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) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której znajduje się płaszczyzna lica budynku, z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi; ustalenia

planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku, znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię,

- 11) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię zabudowy z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
- 12) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię działki nie utwardzoną, z wytworzoną warstwą glebową, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także nawierzchnię trawiastą urządzeń sportowych - boisk, kortów itp.,
- 13) 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.

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

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające dróg (ulic),
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) obowiązujące linie zabudowy,
- 6) przeznaczenie terenu,
- 7) oznaczenia stanowisk archeologicznych,

- 8) oznaczenie granicy konserwatorskiej strefy archeologicznej,
- 9) oś widokowa.

§ 6. Na obszarze objętym niniejszą uchwałą plan wyodrębnia tereny, będące przedmiotem przepisów ogólnych i szczegółowych, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem MN,
- 2) tereny zabudowy usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem U,MN/U,
- 3) teren zieleni leśnej oznaczony na rysunku planu symbolem LS,
- 4) tereny stacji transformatorowych oznaczone na rysunku planu symbolem EE.

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

- 1) KL - drogi (ulice) lokalne „L”
- 2) KD - drogi (ulice) dojazdowe „D”

dla których szczegółowe ustalenia określono w części C.

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 środowiska przyrodniczego:

1. W całym obszarze plan zakazuje:
  - 1) realizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach szczególnych,
  - 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
  - 3) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować:
    - a) 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,
- 6) wolnostojących nośników reklam i związanych z elewacją reklam wielkoformatowych.

2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) teren MN, jako teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową,
- 2) teren U,MN/U jako teren przeznaczony pod zabudowę usługową, mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem działalności usługowej.

3. Plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia (oznaczonych pojemnikach) i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

4. W całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią.

5. Plan utrzymuje zasady ochrony i zagospodarowania terenu wchodzącego w całości w obręb Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, określone w aktualnym rozporządzeniu o jego powołaniu.

§ 9. Plan ustala następujące warunki w zakresie ochrony dóbr kultury i krajobrazu kulturowego:

1. W zakresie ochrony archeologicznych dóbr kultury i krajobrazu kulturowego plan wyznacza granice stanowisk archeologicznego nr AZP 62-68/37, 62-68/38, 62-68/40 wraz z ich strefami ochronnymi oraz konserwatorskiej strefy archeologicznej „A”, określone na rysunku planu;

2. Dla obszarów stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych oraz dla obszaru konserwatorskiej strefy archeologicznej - 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 eksploatacją kruszywa i innych) oraz roboty ziemne - naruszające strukturę gruntu poniżej 30cm od istniejącego poziomu terenu,

- 2) na obszarach stanowisk archeologicznych i ich stref ochronnych - zmiana w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje - mogą być dopuszczone do realizacji - po przeprowadzeniu (na koszt właściciela lub użytkownika gruntu) archeologicznych badań wykopaliskowym lub zapewnieniu stałego nadzoru archeologicznego (na etapie robót ziemnych),
  - 3) na obszarze konserwatorskiej strefy archeologicznej - planowane działania inwestycyjne mogą być dopuszczone do realizacji - po zobowiązaniu się inwestora do zapewnienia (na etapie robót ziemnych) stałego nadzoru archeologicznego - rygiorem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe - w przypadku ujawnienia - przy nadzorowanych robotach - zabytkowych obiektów,
  - 4) do czasu przeprowadzenia prac archeologicznych wym. w ust. 2 pkt 2 i 3 obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu - tj. znoszenia inwestycji kubaturowych, związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją oraz robotami ziemnymi określonymi w ust. 2 pkt 1.
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 lub konserwatorskiej strefy archeologicznej.
  6. W zakresie urbanistyki i architektury plan ustala zakaz nasadzeń zieleni wysokiej na osiach widokowych między zewnętrznymi liniami zabudowy.
  7. Na terenie stref ochrony konserwatorskiej wymienionych w planie zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej i reklam wielkoformatowych.

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

- 1) obowiązek:
  - a) zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy w sposób umożliwiający bezkolejne korzystanie osobom niepełnosprawnym,

z przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym, ogólnodostępnym,

- b) lokalizowania ogrodzeń ażurowych o maksymalnej wysokości 1,8m 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 przewidzianych 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

§ 11.1. Plan ustala dla terenów oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 6MN:

- 1) adaptację, rozbudowę oraz wymianę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
- 2) realizację nowej zabudowy 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 szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami,
  - b) wydzielenie działek może odbywać się w ramach istniejących podziałów własnościowych, bądź w wyniku zniesienia własności, po uprzednim wykonaniu projektu podziału na działki,
  - c) wielkość wydzielonych działek powinna być dostosowana do rodzaju zabudowy jednorodzinnej tj.:
    - minimalne szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsze niż - 20m,
    - minimalna wielkość wydzielonych działek - 1500m<sup>2</sup>,
    - plan dopuszcza w wyjątkowych przypadkach (trudność wykonania podziału na większe działki) zmniejszenie powierzchni

działki do 1200m<sup>2</sup> na terenach zainwestowanych.

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

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

1) budynki mieszkalne do dwóch kondygnacji, w tym poddasze użytkowe, przy założeniu:

- a) minimum nachylenia połaci dachu - 25<sup>o</sup>,
- b) maksimum nachylenia połaci dachu - 45<sup>o</sup>,
- c) stosowania materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub betonowa w kolorze ceglastym – odcienie czerwieni, brązu,

2) realizację jednego obiektu kubaturowego na działce,

3) powierzchnia aktywna przyrodniczo nie mniejsza niż 75% powierzchni działki.

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

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- 3) plan dopuszcza realizację usług w formie wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i bytowaniem mieszkańców.

§ 11.1. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącego załącznik nr 1, do uchwały symbolem 4U,MN/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 mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej,
- 25m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej z usługami,
- 25m dla zabudowy usługowej,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1500m<sup>2</sup>,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - 2000m<sup>2</sup>,
- minimalna wielkość wydzielonych działek dla zabudowy usługowej - 2000m<sup>2</sup>.

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

1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone w części D uchwały,

2) maksymalna wysokość nowej zabudowy:

- a) budynki mieszkalne - do dwóch kondygnacji w tym poddasze użytkowe,
- b) nachylenie połaci dachu minimum 25<sup>o</sup> o równym kącie nachylenia,
- c) nachylenie połaci dachu maksimum 45<sup>o</sup> o równym kącie nachylenia,
- d) stosowania materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub betonowa w kolorze ceglastym – odcienie czerwieni, brązu.

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 75%.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne plan ustala:

- 1) pomieszczenia gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- 2) garaże wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
- 3) usługi przeznaczone dla prowadzenia działalności gospodarczej związanej z zaopatrzeniem i

bytowaniem mieszkańców wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego.

6. Plan ustala następujące zasady kształtowania zabudowy usługowej:

1) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji przy założeniu:

- a) nachylenie połaci dachu minimum 25° o równym kącie nachylenia,
- b) nachylenie połaci dachu maksimum 45° o równym kącie nachylenia,
- c) stosowania materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub betonowa w kolorze ceglastym – odcienie czerwieni, brązu.

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

8. Plan ustala realizację obiektów usługowych wolnostojących w ilości 1 na działce, o uciążliwości (w rozumieniu przepisów szczególnych) nie wykraczającej poza granice działki.

9. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 75% powierzchni działki.

§ 12. Plan ustala dla terenu oznaczonego na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1, do uchwały symbolem 7LS zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

#### Rozdział IV Szczegółowe warunki dla układu komunikacyjnego

§ 13.1. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów, o których mowa w § 11 i 12 zgodnie z ustaleniami rysunku planu.

2. Plan ustala w stosunku do terenu dróg (ulic) oznaczonych na rysunku planu symbolem K następującą klasyfikację funkcjonalno – techniczną:

- 1) L – drogi (ulice) lokalne,
- 2) D – drogi (ulice) dojazdowe.

3. Dla poszczególnych klas dróg (ulic), o których mowa w ust. 2 pkt od 1 do 3 plan ustala:

Oznaczenie na rysunku planu	Klasa ulicy	Szerokość w liniach rozgraniczających
4KD	D	11,0 - 12,0m
5KD	D	12,0m
6KD	D	10,0m
7KD	D	10,0m
8KD	D	10,0m
9KD	D	10,0m
10KD	D	12,0m

4. Plan ustala linie rozgraniczające dla drogi gminnej nr 0105025 oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KL1/2 – północną linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Plan ustala linie rozgraniczające dla drogi gminnej nr 0105026 oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KL1/2 – północno-zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Plan ustala linie rozgraniczające dla drogi gminnej nr 0105024 oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL1/2 – zachodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Plan ustala linie rozgraniczające dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KD1/2 – wschodnią linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu.

8. Plan ustala linie rozgraniczające dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 10KD1/2 –

południową linię rozgraniczającą, zgodnie z rysunkiem planu.

9. Parametry techniczne dróg (ulic) powinny spełniać wymagania określone w warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać drogi (ulice) i ich usytuowanie.

10. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających dróg (ulic).

11. Plan ustala linie zabudowy dla poszczególnych klas dróg na terenach niezainwestowanych a przeznaczonych do zainwestowania:

- a) L – 5m od projektowanej linii rozgraniczającej,
- b) D – 5m od projektowanej linii rozgraniczającej.

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

- 1) szerokość pasów drogowych w liniach rozgraniczających min. 10,0m i klasę „D” (drogi dojazdowe),
- 2) szerokość ciągów pieszo – jezdnych w liniach rozgraniczających min. 6,0m.

**Rozdział V**  
**Przepisy szczegółowe w zakresie uzbrojenia**

§ 14. 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 poż., dla zabezpieczenia poż. obiektów budowlanych.

§ 15. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala:

- 1) do czasu wyposażenia terenu w sieć gminnej kanalizacji sanitarnej odprowadzanie ścieków w systemach kanalizacji indywidualnej,
- 2) plan dopuszcza 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,
- 3) docelowo odprowadzanie ścieków w systemie kanalizacji zbiorczej, do istniejącej oczyszczalni ścieków na terenie Moczydłowa i obowiązek podłączenia do sieci kanalizacyjnej wszystkich nieruchomości.

§ 16. 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 ulic),
- 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, zawiesin i substancji ropopochodnych; jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych lub do gruntu spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów.

§ 17. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej średniego (SN - 15kV) i niskiego napięcia (nn),
- 2) budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym,
- 3) lokalizację stacji trafo 15/0,4kV zgodnie z ustaleniami rysunku planu na terenach oznaczonych symbolami 5EE, 8EE. Zmiana lokalizacji stacji trafo oraz lokalizacja nowej stacji nie wymaga zmiany planu,
- 4) plan dopuszcza lokalizowanie stacji trafo 15/0,4kV w liniach rozgraniczających ulic – stacje słupowe,
- 5) dla istniejącej linii napowietrznej 15kV plan wyznacza strefę ochronną o szerokości po 6m od osi linii na stronę oraz ustala zasady zagospodarowania w strefie:
  - a) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i innych funkcji chronionych,
  - b) możliwość lokalizacji innych obiektów po uzyskaniu opinii Zakładu Energetycznego.

§ 18. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło z lokalnych źródeł ciepła bezpiecznych ekologicznie.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia Ø 125 w ul. Książąt Mazowieckich,
- 2) rozbudowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach z zarządcą sieci, zgodnie z aktualnie obowiązującym rozporządzeniem określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,
- 3) lokalizację szafek gazowych w granicy ogrodzeń, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy.

§ 20. 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**

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

§ 22. 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 Nr 23, z dnia 2 grudnia 1994r. poz. 815) oraz miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji wsi Czersk zatwierdzony uchwałą nr 59/86 z dnia 27 czerwca 1986r. (Dz.Urz. W.S.W Nr 23, poz. 250 z dnia 4 listopada 1986 roku).

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Ryszard Helman*