



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 6 lutego 2004 r.

Nr 25

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- | | | |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 820 | — uchwała nr I/1/04 Rady Gminy Teresin z dnia 16 stycznia 2004r. zmieniająca uchwałę Rady Gminy w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od posiadania psów, terminów płatności i sposobu jego poboru..... | 2887 |
| 821 | — uchwała nr I/2/04 Rady Gminy Teresin z dnia 16 stycznia 2004r. w sprawie określenia wysokości stawek opłaty targowej..... | 2888 |
| 822 | — uchwała nr 174/XIV/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 27 listopada 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu Walewicka w Górze Kalwarii..... | 2889 |
| 823 | — uchwała nr XII/77/03 Rady Gminy w Kotuniu z dnia 29 grudnia 2003r. zmieniająca uchwałę w sprawie podatku od nieruchomości..... | 2904 |
| 824 | — uchwała nr XII/78/03 Rady Gminy w Kotuniu z dnia 29 grudnia 2003r. zmieniająca uchwałę w sprawie podatku od środków transportowych..... | 2904 |
| 825 | — uchwała nr XII/64/2003 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie Gminnego Programu Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych..... | 2905 |
| 826 | — uchwała nr XII/68/2003 Rady Gminy w Radzanowie z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie ustalenia wysokości opłaty administracyjnej..... | 2907 |
| 827 | — uchwała nr XI/55/03 Rady Gminy w Troszynie z dnia 10 grudnia 2003r. w sprawie uchylecia uchwały nr VII/43/03 Rady Gminy w Troszynie z dnia 13 maja 2003r. w sprawie zaciągnięcia długoterminowego kredytu w 2003 roku i ustanowienia formy zabezpieczenia spłaty kredytu na budowę dróg gminnych w gminie Troszyn | 2907 |
| 828 | — uchwała nr XI/56/03 Rady Gminy w Troszynie z dnia 10 grudnia 2003r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2003 rok..... | 2908 |
| 829 | — uchwała nr XI/64/03 Rady Gminy w Troszynie z dnia 10 grudnia 2003r. w sprawie włączenia sołectwa Chrzczony do sołectwa Rostki..... | 2913 |
| 830 | — uchwała nr XI/65/03 Rady Gminy w Troszynie z dnia 10 grudnia 2003r. zmieniająca uchwałę w sprawie uchwalenia statutów sołectw utworzonych w gminie Troszyn... | 2914 |
| 831 | — uchwała nr XI/66/03 Rady Gminy w Troszynie z dnia 10 grudnia 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do uchwały nr II/3/02 Rady Gminy w Troszynie w sprawie statutu gminy Troszyn..... | 2914 |
| 832 | — uchwała nr XII/67/03 Rady Gminy w Troszynie z dnia 18 grudnia 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr IV/14/97 Rady Gminy w Troszynie z dnia 18 listopada 1997r. w sprawie nadania nazwy ulicy w miejscowości Troszyn..... | 2915 |
| 833 | — uchwała nr XIII/69/03 Rady Gminy w Troszynie z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie uchylecia uchwały nr IX/48/03 Rady Gminy w Troszynie z dnia 11 września 2003r. w sprawie zaciągnięcia zobowiązań na finansowanie inwestycji..... | 2915 |
| 834 | — uchwała nr XIII/70/03 Rady Gminy w Troszynie z dnia 30 grudnia 2003r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2003 rok..... | 2916 |

UCHWAŁA Nr 174/XIV/2003
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 27 listopada 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu Walewicka w Górze Kalwarii.

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) i art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717), w związku z uchwałami Rady Miejskiej w Górze Kalwarii: uchwałą nr 388/XL/2001 z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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) w części dotyczącej terenów położonych pomiędzy ulicami: ul. Grójecką - ul. Fr. Zubrzyckiego- -terenem specjalnym-granicą lasu -ul. Grójecką; uchwałą nr 481/XLIX/2002 z dnia 6 września w sprawie wykonania uchwały nr 388/XL/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. powołanej wyżej, Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Walewicka w Górze Kalwarii.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Walewicka w Górze Kalwarii, zwany dalej „planem”, obejmuje tereny zawarte pomiędzy ulicami Grójecką, Fr. Zubrzyckiego, stadionem miejskim, terenem specjalnym (obecnie stadionem miejskim i byłym wojskowym terenem ćwiczebnym) i granicą lasu.

- 1) Plan stanowi zmianę 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).
- 2) Granice obszaru objętego planem stanowią:
 - Ulica Grójecka - istniejąca południowa linia rozgraniczająca ulicy Grójeckiej,
 - istniejąca północna linia rozgraniczająca ulicy Fr. Zubrzyckiego,

- wschodnie granice działek o numerach ewidencyjnych 90, 92/8 i wschodnia część północnej granicy działki nr 93 w obrębie 9-01,
- granica terenu stadionu miejskiego i byłych wojskowych terenów ćwiczebnych,
- granica lasu i jej przedłużenie do ul. Grójeckiej.

3. Granice powyższe są wrysowane na rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.1. Celem planu terenu Walewicka jest:

- 1) uszczegółowienie ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góry Kalwarii dotyczących przeznaczenia terenów i warunków ich wykorzystania i zabudowy, z uwzględnieniem:
 - wniosków właścicieli działek,
 - warunków wynikających z projektowanej w bliskiej odległości od południowej granicy terenu obwodnicy drogi Nr 50.
- 2) zaprojektowanie sieci ulic i dróg wewnętrznych, obsługujących projektowane zainwestowanie terenów.
- 3) ustalenie zasad obsługi inżynierskiej terenu.

§ 3.1. Przedmiotem ustaleń planu obejmującego teren Walewicka są:

- 1) tereny komunikacji - oznaczone symbolem K...,
- 2) tereny mieszkaniowe jednorodzinne - oznaczone symbolem MN,
- 3) tereny mieszkaniowo-usługowe - oznaczone symbolem MN/U,
- 4) tereny mieszkaniowe i usług sportu - oznaczone symbolem MN/US,
- 5) tereny usług i rzemiosła - oznaczone symbolem UR/m,
- 6) tereny handlu i składowania - oznaczone symbolem UH,
- 7) tereny urządzeń obsługi komunikacji - oznaczone symbolem KK,
- 8) tereny usług kultury - oznaczone symbolem UK,
- 9) tereny urządzeń odprowadzenia ścieków - oznaczone symbolem NO,
- 10) tereny leśne - oznaczone symbolem Ls,

11) sytuacje stacji trafo - oznacz. symbolem graficznym.

2. Na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U, UR/m, MN/US 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. W decyzjach administracyjnych warunki realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu należy określać w granicach poszczególnych działek lub terenów zawartych w obszarach, o których mowa wyżej, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej, zasad uzbrojenia inżynierskiego oraz ochrony środowiska i dóbr kultury.

4. Warunki realizacji uzbrojenia inżynierskiego terenu należy określać wg zasady, że przewody podstawowej infrastruktury technicznej winny być prowadzone w liniach rozgraniczających projektowanych ulic i dróg wewnętrznych. W uzasadnionych przypadkach, szczególnie w odniesieniu do dróg wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie przewodów elektroenergetycznych, gazowych lub telekomunikacyjnych poza liniami rozgraniczającymi po przyległych do nich terenach działek budowlanych.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu dla terenu Walewicka:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające ulic,
- 2) nieprzekraczalne i ściśle określone linie zabudowy,
- 3) symbole określające przeznaczenie terenu,
- 4) zasięg oddziaływania / uciążliwości / trasy komunikacyjnej.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1, w tym linie rozgraniczające postulowanych dróg wewnętrznych, proponowane linie podziału terenów na działki budowlane, orientacyjne usytuowanie drzew i skupisk zieleni istniejących a nie uwidocznionych w rysunku geodezyjnego podkładu mapowego, numery działek, symbole oznaczające tereny leśne poza granicą opracowania - mają charakter postulatyczny 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 rozgraniczającymi,
- 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 zabudowę budynkami jednorodzinnymi, określonymi w przepisach szczególnych lub wielorodzinnymi, dwulokalowymi, realizowanymi wg. przepisów szczególnych obowiązujących dla zabudowy jednorodzinnej,
- 7) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wodę powierzchniową na działce budowlanej, a także 50% sumy nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10m²,
- 8) drodze wewnętrznej - należy przez to rozumieć działkę, która nie będąc zaliczona do kategorii dróg publicznych pełni funkcję dojazdu i doprowadzenia mediów inżynierskich do przylegających do niej działek.

Rozdział 2 Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 6.1. Plan ustala, że wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych nowych lub rozbudowywanych, winien wynosić:

- 1) na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN o powierzchni do 800m² minimum 50%, na działkach o powierzchni powyżej 800m², minimum 60% tej powierzchni,
 - 2) na działkach zabudowy mieszkalno-usługowej MN/U o powierzchni do 1000 m minimum 40%, a na działkach o powierzchni powyżej 1000m² - minimum 50% tej powierzchni,
 - 3) na działkach obiektów usługowych, z wyłączeniem wymienionych w punkcie 4 - min. 30% ich powierzchni. Plan dopuszcza zmniejszenie do 20% tego wskaźnika przy przebudowie zainwestowania na już zabudowanych działkach,
 - 4) na terenach usług sportu, kultury i opieki społecznej - minimum 40% ich powierzchni.
- § 7.1. Plan ustala, że uciążliwość obiektów usługowych winna zamykać się w obszarze własnej działki, na której jest prowadzona działalność.
- § 8.1. Plan nakazuje zachowanie i ochronę istniejących zadrzewień pojedynczych oraz grup drzew (zasygnalizowanych graficznie na rysunku planu) na działkach inwestycyjnych i tam gdzie jest to możliwe na ulicach. Plan nakazuje by do wniosków o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu była dołączana mapa sytuacyjna terenu z wniesioną sytuacją istniejących drzew i opinia specjalistyczna o ich wartości. Plan zaleca realizację zieleni wysokiej na terenach objętych potencjalną uciążliwością komunikacyjną ulicy Grójeckiej.
- § 9.1. W zakresie ochrony przed hałasem plan ustala:
- 1) Dopuszczalny poziom równoważny hałasu od dróg:
 - na terenach mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu MN - 55 dB w okresie dnia i 45 dB w okresie nocy,
 - na terenach pozostałych oznaczonych na rysunku planu MU, MN/US i UM - 60 dB w okresie dnia i 50 dB w okresie nocy.
 - 2) Dopuszczalny poziom hałasu od innych źródeł hałasu:
 - na terenach mieszkaniowych, oznaczonych na rysunku planu MN - 45 dB w okresie dnia i 40 dB w okresie nocy,
 - na terenach pozostałych oznaczonych na rysunku planu MU, MN/US i UM - 50 dB w okresie dnia i 40 dB w okresie nocy.
 - 3) Strefę oddziaływania ciągu ulicy Grójeckiej o szerokości 80m od osi ulicy, w której obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży oraz domów opieki społecznej i nakaz stosowania w budynkach zabezpieczeń przeciwhałasowych określonych normami dotyczącymi zabezpieczeń przeciwhałasowych budynków. W strefie tej mogą wystąpić okresowo przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

- 4) Oznaczony orientacyjnie zasięg strefy oddziaływania obwodnicy drogi Nr 50 wymaga uściślenia po opracowaniu projektu obwodnicy.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury

§ 10.1. W obszarze terenu Walewicka znajduje się obiekt chroniony, wpisana do ewidencji Konserwatora Zabytków zabytkowa kapliczka. (Nr ew. 311), oznaczona graficznie na rysunku planu. Ze względu na położenie obiektu w pasie ulicy Grójeckiej plan nakazuje przeniesienia kapliczki, w porozumieniu ze służbami konserwatorskimi na teren sąsiadujący wskazany na rysunku planu oznaczony symbolem UK i otoczenie jej ozdobną zielenią.

2. Zgodnie z obowiązującymi wymogami wszelkie prace przy budynkach występujących w spisie obiektów pod ochroną konserwatorską, wymagają uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia inżynierskiego terenów

Zaopatrzenie w wodę

§ 11.1. Plan ustala, że teren Walewicka będzie zasilany w wodę z miejskiego wodociągu centralnego dwustronnie:

- ze stacji wodociągowych (SUW) "Kalwaryjska i „Zakalwaria” przewodem magistralnym projektowanym w ulicy Marianki,
- ze stacji wodociągowej (SUW) "Kalwaryjska" przewodem w ulicy Wojska Polskiego i w ulicy Fr. Zubrzyckiego.

2. Sieć wodociągowa winna być usytuowana w ustalonych planem liniach rozgraniczających ulic Grójeckiej, Walewickiej, Fr. Zubrzyckiego, Strzeleckiej, projektowanych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych.

3. Plan ustala, że warunkiem realizacji zabudowy jest zapewnienie podłączenia jej do wodociągu.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych

§ 12.1. Odprowadzanie ścieków będzie odbywać się poprzez system kanalizacji miejskiej z wykorzystaniem projektowanej przepompowni przy skrzyżowaniu ulic Grójeckiej i Walewickiej, skąd ścieki będą kierowane projektowanym rurociągiem tłocznym w ulicy Marianki do końcówki istniejącego kanału grawitacyjnego w ulicy Ojca Papczyńskiego i dalej istniejącym systemem kanalizacji miejskiej do centralnej oczyszczalni miejskiej

„Moczydłów”. Plan przewiduje dla lokalizacji przepompowni teren oznaczony NO.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenów przyległych do ulicy Walewickiej i do ulic i dróg wewnętrznych projektowanych po jej wschodniej stronie będzie mogło odbywać się przewodami grawitacyjnymi o przekroju 200 mm ułożonymi w liniach rozgraniczających ulic i dróg wewnętrznych.

3. Ścieki z terenów położonych nie bezpośrednio przy ulicy Walewickiej, po jej zachodniej stronie będą mogły być odprowadzane do projektowanego kanału o przekroju 200 mm usytuowanego w liniach rozgraniczających ulicy Grójeckiej, doprowadzającego ścieki do projektowanej przepompowni przy ulicy Walewickiej albo do projektowanego kanału w ulicy Walewickiej poprzez przyłącza przebiegające po terenach działek trasami określonymi na rysunku planu lub trasami innymi, uzgodnionymi przez właścicieli terenów. Przyłącza takie wymagają zachowania pasa terenu wolnego od zabudowy o szerokości 3,0m.

4. Do czasu budowy kanalizacji miejskiej na działkach własnych inwestorów mogą być realizowane zbiorniki szczelne o pojemności do 5,0m³ doba, z których ścieki będą wywożone do punktu zlewnego miejskiej oczyszczalni ścieków. Realizacja zbiorników większych wymaga uzyskania uzgodnienia Powiatowego Inspektora Sanitarnego.

Odprowadzenie ścieków deszczowych

§ 13.1. Odprowadzenie ścieków deszczowych z terenów ulic i dróg wewnętrznych odbywać się będzie przy pomocy rowu przyulicznego projektowanego w pasie drogowym ulicy Walewickiej z wykorzystaniem istniejącego rowu przy ulicy Grójeckiej.

2. Wody opadowe z dachów budynków mieszkalnych i gospodarczych odprowadzane będą rynkami spustowymi bezpośrednio do gruntu.

3. Zagospodarowanie ścieków deszczowych z terenów działek usługowych i handlowych winno odbywać się we własnym zakresie na tych działkach, w uzgodnieniu z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Elektroenergetyka

§ 14.1. Plan ustala zasadę, że odbiorcy energii zlokalizowani na terenie „Walewicka” będą zasilani ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV „Góra Kalwaria 1” za pomocą istniejącej sieci zasilającej rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, po jej przebudowie i rozbudowie.

2. Plan ustala zasadę, że w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej będą zasilani wszyscy potencjalni odbiorcy.

3. Plan ustala lokalizacje dla 4 sztuk stacji transformatorowych 15/0,4 kV, o wymiarach 5x4m określone na rysunku planu. W przypadkach technicznie uzasadnionych dopuszcza się zmianę ich usytuowania, która dokonana w uzgodnieniu z właścicielami terenu i Zakładem Energetycznym nie wymaga zmiany planu.

4. Plan zaleca by na terenach przeznaczonych pod usługi stacje transformatorowe były realizowane jako wewnętrzne.

Zaopatrzenie w gaz

§ 15.1. Plan ustala zasadę, że teren Walewicka będzie zasilany w gaz przewodowy średniego ciśnienia przy czym źródłem zasilania w gaz jest stacja redukcyjno-pomiarowa I^o w Konstancinie o maksymalnej przepustowości 25 tys. m³/h oraz stacja redukcyjno-pomiarowa I^o w Czaplynie o maksymalnej przepustowości 9 tys. m³/h.

2. Plan ustala zasadę stosowania gazu dla celów przygotowania posiłków, ogrzewania ciepłej wody, ogrzewania pomieszczeń dla budownictwa mieszkaniowego, ogrzewania usług.

3. Przewiduje się wybudowanie, od gazociągu o średnicy 200 mm znajdującego się w ulicy Grójeckiej, gazociągów rozdzielczych przebiegających w ulicach Walewickiej, Strzeleckiej i Zubrzyckiego oraz w pozostałych projektowanych na terenie ulicach.

4. W liniach rozgraniczających ulic Walewickiej (2KD L), Strzeleckiej wraz z jej projektowanym przedłużeniem do ul. Fr. Zubrzyckiego (3KD D i 6KD D) i w ul. Fr. Zubrzyckiego (1 K P-J) oraz pozostałych projektowanych ulicach zabezpiecza się trasy dla planowanego gazociągu średniego ciśnienia o szerokości 1,0m, zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. - Dziennik Ustaw Nr 97 z 2001r.).

5. Plan ustala zasadę, że ogrodzenia posesji winny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 50 cm od gazociągu. W linii parkanów należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz od strony ulicy.

Zaopatrzenie w ciepło

§ 16. Plan ustala zasadę, że teren Walewicka winien być zaopatrywany w ciepło ze źródeł ekologicznie czystych: gaz, nisko siarkowe oleje, elektryczność, niekonwencjonalne źródła energii.

Telekomunikacja

§ 17. Plan ustala zasadę, że teren Walewicka może być obsługiwany przez centralę telefoniczną w Górze Kalwarii poprzez sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w liniach rozgraniczających ulic.

Usuwanie odpadów

§ 18. Plan ustala zasadę, że usuwanie odpadów stałych z terenu Walewicka będzie realizowane poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenach działek i ich wywóz do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Łubna II lub do innego obiektu obsługującego gminę Góra Kalwaria. Na każdej posesji winna być zapewniona możliwość ustawienia czterech pojemników do selektywnej zbiórki odpadów.

Rozdział 5

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 19.1. Plan przyjmuje, że ulica Grójecka o klasie ulicy głównej ruchu przyspieszonego oznaczona na rysunku planu 1 KD GP stanowi element podstawowego miejskiego układu drogowo - ulicznego oraz pełni funkcje ponad lokalne w stosunku do obszaru objętego planem.

2. Plan ustala południową linię rozgraniczającą ulicy Grójeckiej zgodnie z rysunkiem planu.

3. Na objętym planem odcinku ulicy Grójeckiej ustala się jedno skrzyżowanie (z ulicą Walewicką, oznaczoną na rysunku planu symbolem 2 KDL) - wyznaczone na rysunku planu oraz dopuszcza się jeden zjazd publiczny, jako ciąg pieszo-jezdny oznaczony na rysunku planu symbolem 2 K P-J.

4. Dopuszcza się cztery zjazdy indywidualne od ulicy Grójeckiej do istniejących działek o numerach ewidencyjnych 2/2, 2/3, 4 i 5 z obrębu 9-02.

§ 20.1. Dla obsługi istniejącego i nowego zainwestowania na obszarze objętym planem ustala się układ ulic lokalnych i dojazdowych, ciągów pieszo jezdnych i ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) ulica Walewicka (na odcinku od ulicy Grójeckiej 1KD GP do południowej granicy planu) – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem 2KD L – min. 12,0m, z poszerzeniem w rejonie południowej granicy planu dla ukształtowania nasypu (wykopu) z uwagi na realizację dwupoziomowego skrzyżowania z projektowaną obwodnicą drogi krajowej Nr 50;

- 2) ulica Strzelecka (na odcinku od ulicy Walewickiej 2KD D do granicy terenów sportowo-ćwiczebnych – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 3KD D - min. 10,0m z poszerzeniem o 5,0m na odcinku od ulicy projektowanej 6 KD D do granicy terenów sportowo-ćwiczebnych dla zorganizowania pasma postojowego i zachowania istniejących drzew;
- 3) ulica projektowana na odcinku od ulicy Strzeleckiej do ul. Fr. Zubrzyckiego - dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 6 KD D – min. 10,0m;
- 4) ulica projektowana (sięgacz od ulicy Walewickiej 2KD L) – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu symbolem 4KD D – min. 10,0m z poszerzeniem do 12,5m dla realizacji placu do zawracania;
- 5) ulica projektowana – dojazdowa, oznaczona na rysunku planu 5KD D – min. 10,0m.

3. Ustala się przebiegi ciągów pieszo-jezdnymi i określa się ich szerokości wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

ulica Fr. Zubrzyckiego – ciąg pieszo jezdny oznacz. na rysunku planu symbolem 1K P- J - na odcinku od ulicy 5KD D do ulicy 6KD D - min. 6,0m

– na odcinku od ulicy 6KD D do wschodniej granicy opracowania - min. 5,0m.

4. Ustala się przebieg ciągu pieszego, łączącego ulicę Fr. Zubrzyckiego z ulicą Grójecką, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KP i określa jego szerokość wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi – min. 5,0m.

5. Postuluje się wyznaczenie terenów dla przebiegu dróg wewnętrznych, zapewniających obsługę komunikacyjną terenów mieszkalno - usługowych:

- 1) ciągu pieszo jezdnego na odcinku od ulicy projektowanej 5 KD D do ulicy projektowanej 6 KD D, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3 KP-J, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m;
- 2) ciągu pieszo jezdnego, sięgacza od ulicy projektowanej 5 KD D, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4 K P-J, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 8,0m (z dopuszczeniem ograniczenia szerokości odcinka przylegającego do działki nr 119/1 do 7,0m) i z poszerzeniem do 12,5m dla realizacji placu do zawracania;
- 3) ciągu pieszo jezdnego, sięgacza od ulicy Walewickiej 2 KD L, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 K P-J o minimalnej szerokości w

liniach rozgraniczających 6,0m z poszerzeniem do 12,5m dla realizacji placu do zawracania.

6. Postuluje się wyznaczenie terenów dla przebiegu dróg wewnętrznych, ciągów pieszo jezdnych zapewniających obsługę komunikacyjną terenów usług UM:

- 1) ciągu pieszo jezdnego włączonego do drogi krajowej nr 50, ul. Grójeckiej 1KD GP oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 K P-J o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 6,0m;
- 2) ciągu pieszo jezdnego, na odcinku od ciągu pieszo jezdnego 2 K P-J do działki nr 18/1 i do działki nr 9, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6 K P-J o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.

7. Postuluje się wyznaczenie wewnętrznego ciągu pieszego, łączącego sięgacz pieszo jezdny 4 K P-J z ulicą projektowaną 6 KDD, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2 KP o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5,0m.

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

- dla biur i urzędów - 25 ÷ 30 stanowisk / 1000m² p.uż.
- dla usług i handlu - 20 ÷ 40 stanowisk / 1000m² p.uż.
- dla rzemiosła - 35 ÷ 45 stanowisk/100 zatrudnionych
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1,5 - 2 stanowiska/1 lokal powiększone o odpowiednią liczbę miejsc w przybudku obiektów usługowych usytuowanych w budynkach mieszkalnych wg wskaźników jw.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe dla terenów

Tereny mieszkaniowe jednorodzinne MN

§ 22.1. Plan przeznacza tereny oznaczone symbolem MN dla realizacji:

- jako funkcji podstawowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- jako funkcji dopuszczalnej - zabudowy małym obiektem usług podstawowych handlu lub gastronomii.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Plan ustala, że na terenach oznaczonych MN może być realizowana i przebudowywana zabudowa mieszkalna jednorodzinna - wolno-

- stojąca lub bliźniacza W budynkach mieszkalnych może być w uzupełnieniu funkcji mieszkalnej prowadzona działalność gospodarcza, jak gabinet lekarski, porady prawne lub podatkowe itp. pod warunkiem zapewnienia min. 2 dodatkowych miejsc parkingowych na terenie własnej działki.
- 2) Plan dopuszcza wykorzystanie działki pod budowę obiektu usług handlu lub gastronomii pod warunkiem zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych na własnej działce oraz zachowania warunków dotyczących procentu powierzchni biologicznie czynnej na działce i innych określonych jak dla zabudowy mieszkalnej.
 - 3) Warunkiem realizacji zabudowy jest zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego. Do czasu realizacji kanalizacji miejskiej może być dopuszczone odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego wywożonego do punktu zlewnego oczyszczalni miejskiej. Maksymalna pojemność zbiornika nie może przekraczać 5,0m³.
 - 4) Plan ustala jako minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej lub małego obiektu usługowego - 600m² i stawia wymóg by mniejszy wymiar działki wynosił co najmniej 18,0m. Plan dopuszcza realizację zabudowy na działce o mniejszej powierzchni utworzonej z części działek 90 i 92/7. Na działkach już zabudowanych o powierzchni mniejszej niż 600m² rozbudowa budynku może być dokonana pod warunkiem zachowania minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej na działce.
 - 5) Plan ustala, że warunkiem przystąpienia do wydzielenia z terenu działki lub działek budowlanych i realizacji na nich zabudowy jest wydzielenie projektowanych ulic dojazdowych lub dróg wewnętrznych umożliwiających dojazd do danej działki i do działek pozostałych przewidzianych planem do obsłużenia tą drogą.
Plan stawia wymóg, by podział terenu zawartego pomiędzy ulicą Grójecką, Fr. Zubrzyckiego, Walewicką, projektowaną o symbolu 6 KD D i projektowanym dojazdem wewnętrznym pieszo-jezdnym o symbolu 4 KP-J był dokonywany łącznie dla wszystkich działek zawartych w tym terenie, tak by wszystkie powstałe z komasacji i podziału terenu działki miały dostęp do ulic lub dróg wewnętrznych.
 - 6) Plan zaleca by wewnętrzne dojazdy pieszo-jezdne były wyznaczone zgodnie z rysowanymi na rysunek planu liniami rozgraniczającymi, a wewnętrzne podziały terenów na działki były projektowane w oparciu o zasady podziału wrysowane na rysunku planu.
 - 7) Plan ustala, że na działkach o powierzchni mniejszej lub równej 1000m² funkcje gospodarcze i garażowe winny być rozwiązywane w kubaturze budynku mieszkalnego lub usługowego.
 - 8) Plan ustala, że na działkach winny być przewidziane miejsca parkingowe:
 - na działkach mieszkalnych w ilości 1,5 - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, powiększonej w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w budynku mieszkalnym / lekarz, doradca podatkowy lub tp./ o ilości miejsc odpowiednią do charakteru tej działalności,
 - na działkach usługowych w ilości wyliczonej wg. współczynników podanych w rozdziale „Ustalenia dla terenów komunikacji”.
 - 9) Plan ustala, że zabudowa mieszkaniowa może być projektowana o wysokości od 1 do 2 1/2 kondygnacji, o maksymalnej wysokości 12,0m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy budynku. Plan nakazuje stosowanie dachów wysokich z możliwością wykorzystania poddasza jako mieszkalnego. Zabudowa usługowa może być projektowana o wysokości od 1 do 1 1/2 kondygnacji, o maksymalnej wysokości 9,0m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy budynku.
 - 10) Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i niekorzystne warunki posadowienia budynków plan zaleca, by projektowanie na działce zabudowy było poprzedzone badaniem gruntu.
 - 11) Plan ustala, że ogrodzenia działek winny być realizowane jako ażurowe, o wysokości do 160 cm i podmurówce o wysokości do 30 cm. Ogrodzenia trwale winny być realizowane w liniach rozgraniczających ulic i dróg wewnętrznych, ustalonych danymi technicznymi zgodnymi z ustaleniami planu. Obowiązuje zasada realizacji wjazdów na teren działki położonej przy ulicy o szerokości w liniach rozgraniczających mniejszej niż 10,0m w formie poszerzonych wjazdów bramowych cofniętych w głąb działki. Wzdłuż ogrodzeń zaleca się stosowanie żywoptotów. W ulicy Grójeckiej w istniejących granicach własności mogą być odtwarzane lub realizowane ogrodzenia czasowe - siatka na słupkach do wysokości

- 160 cm na podmurówce do wysokości 20 cm, z zastrzeżeniem zachowania dostępności do istniejących podziemnych przewodów inżynierskich.
- 12) Plan ustala, że procent terenu biologicznie czynnego winien wynosić: - na działkach o powierzchni do 700m² - minimum 50%
- na działkach o powierzchni ponad 700m²
 - minimum 60%.
- Plan nakazuje zachowanie istniejących wartościowych drzew na terenie.
- 13) Plan ustala odległości linii zabudowy jak następują:
- od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Grójeckiej nieprzekraczalna linia zabudowy 16m,
 - od projektowanych linii rozgraniczających ulicy Walewickiej nieprzekraczalna linia zabudowy - 6.0m,
 - od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Fr. Zubrzyckiego nieprzekraczalna linia zabudowy - 5.0m,
 - od projektowanych linii rozgraniczających ulic dojazdowych 5 K P-J i 6 K P-J nieprzekraczalne linie zabudowy - 5.0m,
 - od osi projektowanego wewnętrznego dojazdu pieszo-jezdnego 3 K P-J nieprzekraczalne linie zabudowy - 10.0m.
- 14) Na rysunku planu 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 gdzie będą realizowane usługi stacje te były projektowane jako wewnętrzne.
- 15) Istniejący przy ulicy Grójeckiej obiekt usługowy na działce nr 2/3 w obrębie 9-02 może być przeznaczony do adaptacji, jeżeli nie będzie kolidowało to z przebudową ulicy. Dojazd do obiektu winien być zapewniony od ulicy Grójeckiej.
- Tereny mieszkaniowo-usługowe MN/U**
- § 23.1. Plan przewiduje tereny oznaczone symbolem MN/U dla realizacji
- jako funkcji podstawowej, zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej z dopuszczeniem realizacji na działkach mieszkalnych budynków dla usług handlu, gastronomii i rzemiosła,
 - jako funkcji dopuszczalnej uzupełniającej budowy obiektów usług na wydzielonych działkach, oraz kontynuacji wykorzystania okresowego działek na cele rolnicze.
2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN/U obowiązują następujące ustalenia.
- 1) Plan ustala, że na terenach oznaczonych MN/U może być przebudowywana i realizowana zabudowa mieszkalna jednorodzinna, wolnostojąca i bliźniacza oraz zabudowa budynkami usługowymi handlu, gastronomii i rzemiosła, z zastrzeżeniem, iż nie mogą to być obiekty wywołujące uciążliwość na terenach działek sąsiednich, a charakter architektury budynku usługowego będzie nawiązywał do budynku mieszkalnego.
 - 2) Plan dopuszcza budowę obiektów usług handlu, gastronomii, rzemiosła, zdrowia i opieki społecznej na wydzielonych działkach.
 - 3) Warunkiem realizacji zabudowy jest zaopatrzenie jej w wodę z wodociągu miejskiego. Do czasu realizacji kanalizacji miejskiej może być dopuszczone odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego wywożonego do punktu zlewnego oczyszczalni miejskiej. Maksymalna pojemność zbiornika nie może przekraczać 5.0m³. Budowa zbiornika większego wymaga uzyskania zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
 - 4) Plan ustala, jako minimalne, powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkalno usługowej 1000m². Plan wymaga by mniejszy wymiar działki wynosił co najmniej 18.0m. Uznaje się jako normatywne pod zabudowę MN/U położone w obrębie 9-01 działki o mniejszej powierzchni:
 - nr 119/1, 120/1, 96/1, 121/1, 122/1 (obręb 9-01) które powstaną po wydzieleniu projektowanej drogi wewnętrznej 4 K P-J,
 - części działek nr 93 1 94 położone po zachodniej stronie projektowanej ulicy 5 KDD - działki powstałe z komasacji i podziału działek nr 101, 102, 104 pod warunkiem, iż ich powierzchnie nie będą mniejsze niż 700m² i zostanie zachowany na nich ustalony procent powierzchni biologicznie czynnej = 40%.
 - 5) Plan dopuszcza podział działki nr 103 na 3 działki o równej powierzchni i o szerokości 13m. Budynki mieszkalne na tych działkach muszą być realizowane na granicy z działką sąsiednią o numerze 104 (obręb 9-01)). Szczegółowe usytuowanie budynków na działkach

- winno zostać uzgodnione z właścicielem działki nr 104.
- 6) Plan ustala, że warunkiem przystąpienia do wydzielenia z terenu działki lub działek budowlanych i realizacji na nich zabudowy jest wydzielenie projektowanych ulic dojazdowych i dróg wewnętrznych umożliwiających dojazd do danej działki i do działek pozostałych przewidzianych planem do obsłużenia tą drogą. Plan stawia wymóg by podział terenu zawartego pomiędzy ulicami: Walewicką, Grójecką, Fr. Zubrzyckiego, projektowaną o symbolu 6 KD D i projektowanym wewnętrznym dojazdem pieszo-jezdnym o symbolu 4 K P-J, był dokonywane łącznie dla wszystkich działek zawartych w tym terenie, tak by wszystkie powstałe z komasacji i podziału terenu działki miały dostęp do ulic lub dojazdów pieszo-jezdnymi.
- Plan stawia wymóg by podział terenu zawartego pomiędzy ulicami: Walewicką, projektowanym wewnętrznym dojazdem pieszo-jezdnym o symbolu 4 K P-J, projektowaną ulicą o symbolu 6 KD D i południowo-zachodnią granicą działki nr 99 (obręb 9-01) był dokonywany łącznie dla wszystkich działek zawartych w tym terenie, tak by wszystkie powstałe z komasacji i podziału terenu działki miały dostęp do ulic lub wymienionego dojazdu pieszo-jezdnego.
- 7) Plan zaleca by wewnętrzne dojazdy pieszo-jezdne były realizowane zgodnie z rysowanymi linią przerywaną dojazdami 3 K P-J, 4 K P-J, 5 K P-J, a podziały terenu na działki były projektowane w oparciu o zasady podziału rysowane na rysunku planu.
- 8) Plan ustala, że funkcje gospodarcze, garażowe i usługowe, na działkach o powierzchni mniejszej lub równej 1000m² winny być rozwiązywane w kubaturze budynku mieszkalnego. Na działkach większych mogą być one realizowane w budynkach odrębnych Architektura tej zabudowy winna nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkalnej.
- 9) 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. Ilość miejsc parkingowych winna być wyliczona odpowiednio do ich rodzaju wg. współczynników podanych w rozdziale „Ustalenia dla terenów komunikacji”.
- 10) Plan ustala, że zabudowa mieszkalna, mieszkalna z usługami w budynku i usługowa na działkach wydzielonych może być projektowana o wysokości od 1 do 2 1/2 kondygnacji, o maksymalnej wysokości 12,0m, od naturalnego poziomu terenu do kalenicy budynku. Plan nakazuje stosowanie dachów wysokich z możliwością wykorzystania poddasza jako mieszkalnego. Zabudowa usługowa na działkach mieszkalnych może być projektowana o wysokości od 1 do 1 1/2 kondygnacji, o maksymalnej wysokości 9,0 m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy budynku.
- 11) Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i niekorzystne warunki posadowienia budynków plan zaleca, by projektowanie na działce zabudowy było poprzedzone badaniem gruntu.
- 12) Plan ustala, że ogrodzenia działek winny być realizowane jako ażurowe, o wysokości do 160 cm i podmurówce o wysokości do 30 cm. Ogrodzenia winny być realizowane w liniach rozgraniczających ulic i dróg wewnętrznych ustalonych danymi technicznymi zgodnymi z ustaleniami planu. Wzdłuż ogrodzeń zaleca się stosowanie żywopłotów. W ulicy Grójeckiej w istniejących granicach własności mogą być odtwarzane lub realizowane ogrodzenia czasowe - siatka na słupkach do wysokości 160 cm, na podmurówce do wysokości 20 cm z zastrzeżeniem zachowania dostępności do istniejących podziemnych przewodów inżynierskich.
- 13) Plan ustala, że procent terenu biologicznie czynnego winien wynosić
- na działkach zabudowy mieszkalno - usługowej o powierzchni ponad 1000m² - min. 50%,
 - na działkach zabudowy mieszkalno-usługowej o powierzchni do 1000m² - min. 40% - na działkach zabudowy usługowej - min. 30%.
- Plan nakazuje zachowanie istniejących wartościowych drzew na terenie.
- 14) Plan ustala odległości linii zabudowy jak następuje:
- od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Grójeckiej nieprzekraczalna linia zabudowy 10m,
 - od projektowanych linii rozgraniczających ul. Walewickiej nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,0m,
 - od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Fr. Zubrzyckiego, nieprzekraczalna linia zabudowy - 5,0m,

- od projektowanych linii rozgraniczających ulic dojazdowych 5 K P-J, 6 K P-J nieprzekraczalne linie zabudowy - 5,0m,
- od osi projektowanych wewnętrznych dojazdów pieszo-jezdnych 3 K P-J, 4 K P-J, nieprzekraczalne linie zabudowy - 10,0m,
- od osi projektowanego wewnętrznego dojazdu pieszo-jezdnego 5 K P-J nieprzekraczalna linia zabudowy od strony północno-wschodniej - 8,0m nieprzekraczalna linia zabudowy od strony południowo-zachodniej - 7,0m,
- od osi wewnętrznych dojazdów pieszo-jezdnych 2 K P-J, 6 K P-J, nieprzekraczalne linie zabudowy - 7,0m.

15) Na rysunku planu 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 gdzie będą realizowane usługi stacje te były projektowane jako wewnętrzne.

16) Plan stawia wymóg zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy usługowej tak, by umożliwić osobom niepełnosprawnym bezkolizyjne korzystania z obiektów i przestrzeni publicznej.

Tereny mieszkaniowe jednorodzinne i usługi sportu MN/US

§ 24.1. Plan przewiduje tereny oznaczone symbolem MN/US dla realizacji

- jako funkcji podstawowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej,
- jako funkcji dopuszczalnej - realizacji na działce mieszkalnej usług związanych ze sportem i rekreacją oraz realizacji na działce zabudowy lub zagospodarowania na cele związane z usługami sportu i rekreacji.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN/US obowiązują następujące ustalenia:

1) Plan ustala, że na terenach może być realizowana zabudowa mieszkalna jednorodzinna - wolnostojąca. W budynkach mieszkalnych może być w uzupełnieniu funkcji mieszkalnej prowadzona nieuciążliwa działalność gospodarcza, jak gabinet lekarski, gabinet odnowy biologicznej lub tp pod warunkiem zapewnienia dodatkowych miejsc parkingowych na terenie własnej działki. Na terenie MN/US przy realizacji zabudowy mieszkalnej należy uwzględnić okresowe uciążliwości związane z

sąsiedztwem stadionu miejskiego oraz mogącą wystąpić w południowej części terenu uciążliwość komunikacyjną projektowanej obwodnicy drogi krajowej Nr 50.

- 2) Plan dopuszcza wykorzystanie terenów pod realizację obiektów urządzeń sportu związanych ze Stadionem Miejskim lub jego rozbudową, takich jak na przykład: boiska sportowe, korty tenisowe, pawilony sanitarne, hotelowe, obiekty odnowy biologicznej, okresowe place biwakowe oraz zespoły parkingów obsługujących te urządzenia. Uciążliwość realizowanych obiektów nie może przekraczać granic własnej działki.
 - 3) Warunkiem realizacji zabudowy jest zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego, a dla obiektu usługowego odpowiednie zabezpieczenie pozostałych mediów inżynierskich wynikających z jego programu. Do czasu realizacji kanalizacji miejskiej może być dopuszczane odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego wywożonego do punktu zlewnego oczyszczalni miejskiej. Maksymalna pojemność zbiornika nie może przekraczać 5.0m³. Budowa zbiornika większego wymaga uzyskania zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
 - 4) Plan ustala jako minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych dla zabudowy mieszkalnej wolnostojącej lub obiektu usługowego - 1100m² i stawia wymóg, by mniejszy wymiar działki wynosił co najmniej 20m.
 - 5) Plan ustala, że warunkiem przystąpienia do wydzielienia z terenu działki lub działek budowlanych i realizacji na nich inwestycji jest wydzielenie i realizacja ulicy Strzeleckiej i projektowanej ulicy dojazdowej 6 KD D. Dla ew. obiektów związanych programowo ze stadionem miejskim i na wniosek jego dysponenta dojazd do terenu może być rozwiązany w oparciu o układ komunikacji wewnętrznej stadionu po uzyskaniu opinii Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.
 - 6) Plan ustala, że na działkach mieszkalnych funkcje gospodarcze garażowe i usługowe winny być rozwiązywane w kubaturze budynku mieszkalnego.
 - 7) Plan ustala, że na działkach winny być przewidziane miejsca parkingowe:
- na działkach mieszkalnych w ilości 1,5 - 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, powiększonej w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w budynku mieszkalnym (lekarz, doradca po-

datkowy lub tp.) o ilości miejsc odpowiednią do charakteru tej działalności - na działkach usługowych w ilości wyliczonej wg. współczynników podanych w rozdziale „Ustalenia dla terenów komunikacji” lub innych, obowiązujących dla zamierzonego rodzaju wykorzystania terenu.

- 9) Plan ustala, że zabudowa mieszkaniowa może być projektowana o wysokości od 1 do 2 1/2 kondygnacji, o maksymalnej wysokości 12.0m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy budynku. Plan nakazuje stosowanie dachów wysokich z możliwością wykorzystania poddasza jako mieszkalnego. Zabudowa usługowa jednoprzestrzenna może być projektowana o maksymalnej wysokości 9.0m od naturalnego poziomu terenu do kalenicy budynku.
- 10) Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i niekorzystne warunki posadowienia budynków plan zaleca, by projektowanie na działce zabudowy było poprzedzone badaniem gruntu.
- 11) Plan ustala, że ogrodzenia działek winny być realizowane jako ażurowe, o wysokości do 160 cm i podmurówce o wysokości do 30 cm. Ogrodzenia trwale winny być realizowane w liniach rozgraniczających ulic, ustalonych danymi technicznymi zgodnymi z ustaleniami planu. Wzdłuż ogrodzeń zaleca się stosowanie żywopłotów.
- 12) Plan ustala, że procent terenu biologicznie czynnego winien wynosić:
 - na działkach mieszkalnych - minimum 60%,
 - na działkach usługowych - minimum 40%.Plan nakazuje zachowanie istniejących wartościowych drzew i skupisk zieleni oraz uzupełnianie ich gatunkami występującymi na terenie.
- 13) Plan ustala odległości linii zabudowy jak następuje:
 - od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Strzeleckiej
nieprzekraczalna linia zabudowy - 5.0m, z obowiązkiem dostosowania linii zabudowy do istniejącej na terenie zieleni,
 - od projektowanej linii rozgraniczających ulicy projektowanej 6 KD D
nieprzekraczalna linia zabudowy - 5.0m z obowiązkiem dostosowania linii zabudowy do istniejącej na terenie zieleni.
- 14) Na rysunku planu określono lokalizacje stacji transformatorowych. W przypadkach uzasadnionych dopuszcza się zmianę ich usytuowa-

nia, która dokonana w uzgodnieniu z właścicielami terenu i Zakładem Energetycznym nie wymaga zmiany planu. Plan zaleca by na terenach gdzie będą realizowane usługi stacje te były projektowane jako wewnętrzne.

- 15) Plan stawia wymóg zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy usługowej tak by umożliwić osobom niepełnosprawnym bezkolidyżne korzystanie z obiektów i przestrzeni publicznej

Tereny usług rzemiosła UR/m

§ 25.1. Plan przeznacza tereny oznaczone symbolem UR/m dla realizacji

- jako funkcji podstawowej działalności gospodarczej - usług rzemiosła,
- jako funkcji dopuszczalnej - budowy na działce usługowej, jako towarzyszących, budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków składowych oraz adaptacji domu wesełnego.

2. Dla terenów tych, oznaczonych na rysunku planu UR/m, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Plan ustala, że na terenach oznaczonych UR/m mogą być realizowane różne przedsięwzięcia gospodarcze, usługi rzemieślnicze, składowanie, drobna produkcja itp. Uciążliwość realizowanych obiektów nie może przekraczać granic własnej działki. Na terenach tych działek może być dopuszczona jako uzupełniająca budowa jednorodzinny budynek mieszkalny dla właściciela w/w przedsiębiorstwa. Miejsca parkingowe dla działalności gospodarczej i ew. zabudowy mieszkalnej winny być projektowane na własnych działkach w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności gospodarczej.
- 2) Warunkiem realizacji zabudowy jest zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego. Do czasu realizacji kanalizacji miejskiej może być dopuszczone odprowadzenie ścieków do zbiornika szczelnego wywożonego do punktu zlewnego oczyszczalni miejskiej. Maksymalna pojemność zbiornika nie może przekraczać 5.0m². Budowa zbiornika większego wymaga uzyskania zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
- 3) Plan określa jako minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki 2000m² oraz zaleca by szerokość działki była nie mniejsza niż 30m. Plan nie ogranicza górnej wielkości działki, jej powierzchnia winna być ustalana odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem, iż wydzielenie działki nie uniemożliwi później-

- szego prawidłowego podziału pozostałego terenu.
- 4) Plan ustala, że warunkiem przystąpienia do wydzielenia z terenu działki lub działek budowlanych i realizacji na nich zabudowy jest wydzielenie ulicy lub dojazdu przewidzianego planem. Nie mogą być projektowane, poza wjazdami wymienionymi w ustaleniach dla terenów komunikacyjnych, bezpośrednio wjazdy na działki od ulicy Grójeckiej.
 - 5) 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. Ilość miejsc parkingowych winna być wyliczona odpowiednio do ich rodzaju wg. współczynników podanych w rozdziale "Ustaleniach dla terenów komunikacyjnych".
 - 6) Plan ustala, że zabudowa usługowa może być projektowana do maksymalnej wysokości 12.0m, od naturalnego poziomu terenu do kalenicy budynku lub w przypadku dachu płaskiego - do gzymsu budynku. Uzupełniająca zabudowa mieszkalna na działkach usługowych może być projektowana o wysokości od 1 do 2 1/2 kondygnacji, o maksymalnej wysokości 12.0m, od naturalnego poziomu terenu do kalenicy budynku. Plan nakazuje stosowanie dachów wysokich z możliwością wykorzystania poddasza jako mieszkalnego.
 - 7) Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i zróżnicowane warunki posadawienia budynków plan zaleca by projektowanie na działce zabudowy było poprzedzone badaniem gruntu.
 - 8) Plan ustala, że ogrodzenia działek winny być realizowane jako ażurowe, o wysokości do 180 cm. Ogrodzenia trwałe winny być realizowane w docelowej, ustalonej planem linii rozgraniczającej ulicy. Plan nakazuje otaczanie działek żywopłotami i zaleca realizację zieleni wysokiej wzdłuż granic działek i na ich terenach. W ulicy Grójeckiej w istniejących granicach własności mogą być odtwarzane lub realizowane ogrodzenia czasowe - siatka na słupkach, do wysokości 180 cm, na podmurówce do wysokości 20 cm, z zastrzeżeniem zachowania dostępności do istniejących podziemnych przewodów inżynierskich.
 - 9) Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić min. 30% działki. Dopuszcza się, na działkach już zagospodarowanych zmniejszenie tej powierzchni do 20%. Plan nakazuje zachowanie istniejących wartościowych drzew na terenie.
 - 10) Istniejące na działkach nr. 18/2 i 19 w obr. 9-02 przy ulicy Grójeckiej obiekty usług rzemieślniczych, dom weselny i budynki mieszkalne, są przeznaczone do adaptacji uwzględniając ograniczenia wynikające z przebudowy ulicy Grójeckiej i budowy obwodnicy. Obiekty te, oraz obiekty przewidziane do realizacji na terenach przyległych do nich od północy będą korzystały z istniejącego dojazdu od ulicy Grójeckiej o symbolu 2 KP-J.
 - 11) Plan ustala nieprzekraczalne odległości linii zabudowy jak następuje:
 - od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Grójeckiej - 10.0m,
 - od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Walewickiej - 6.0m z obowiązkiem zachowania istniejących drzew,
 - od projektowanych linii rozgraniczających ulicy dojazdowej 4 KDD - 4.0m z obowiązkiem zachowania istniejących drzew,
 - od linii rozgraniczających dojazdu pieszojezdnego wewnętrznego 2K P-J - 4m.
 - 12) Na rysunku planu 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 gdzie będą realizowane usługi stacje te były projektowane jako wewnętrzne.
 - 13) Plan stawia wymóg zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy usługowej tak, by umożliwić osobom niepełnosprawnym bezkolizyjne korzystania z obiektów i przestrzeni publicznej.
- Tereny handlu i składowania UH**
- § 26.1. Plan przeznacza tereny oznaczone na rysunku planu symbolem UH dla realizacji działalności gospodarczej - handlu i składowania.
2. Dla terenów tych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Plan ustala, że na terenach oznaczonych UH mogą być realizowane różne przedsięwzięcia związane ze handlem i składowaniem - magazyny hurtowe, place składowe, place targowe, obiekty handlowe do powierzchni 1000m² i tp. Uciążliwość realizowanych obiektów nie powinna przekraczać granic terenu UH.

- 2) Warunkiem realizacji zabudowy jest zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego i odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, a w okresie do czasu jej realizacji, budowa na działce zbiornika szczelnego wywożonego punktu zlewnego oczyszczalni ścieków o pojemności nie przekraczającej 5m³. Budowa zbiornika większego wymaga uzyskania zgody Powiatowego Inspektora Sanitarnego.
 - 3) Plan określa jako minimalną powierzchnię działki inwestycyjnej - 2000m². Plan nie ogranicza górnej wielkości działki, jej powierzchnia winna być ustalana odpowiednio do potrzeb, z zastrzeżeniem iż wydzielenie działki nie uniemożliwi późniejszego prawidłowego podziału pozostałego terenu. Plan określa jako minimalną szerokość działki inwestycyjnej - 30m.
 - 4) Plan ustala, że warunkiem przystąpienia do wydzielenia z terenu działki lub działek budowlanych i realizacji na nich zabudowy jest, jeżeli projektowana działka nie jest położona przy istniejącej ulicy, wydzielenie ulicy projektowanej planem, która zapewni do niej dojazd. Nie mogą być projektowane bezpośrednio wjazdu na działki od ulicy Walewickiej pomiędzy ulicą projektowaną 4KD D i południową granicą opracowania.
 - 5) Plan ustala, że na działkach winny być przewidziane miejsca parkingowe w ilości odpowiedniej do prowadzonej na działce działalności gospodarczej. Ilość miejsc parkingowych winna być wyliczona odpowiednio do ich rodzaju wg. współczynników podanych w rozdziale „Ustalenia dla terenów komunikacyjnych”.
 - 6) Plan ustala, że zabudowa na terenie może być projektowana o wysokości do 12.0m, od naturalnego poziomu terenu do kalenicy dachu, a w przypadku dachu płaskiego - do gzymsu budynku.
 - 7) Plan ustala, że ogrodzenia działek winny być realizowane jako ażurowe, o wysokości do 180 cm. Ogrodzenia trwałe winny być realizowane w docelowej, ustalonej planem linii rozgraniczającej ulicy. Plan nakazuje otaczanie działek żywopłotami i realizację zieleni wysokiej na terenach. Wzdłuż południowej granicy terenów i wzdłuż ulicy Walewickiej na południe od ulicy projektowanej KUD ogrodzenie może być realizowane, tylko jako czasowe, nie związane trwałe z gruntem. Ostateczne południowe linie rozgraniczające terenów zostaną ustalone przy opracowaniu projektu trasy obwodnicy.
 - 8) Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić min. 30% działki. Plan nakazuje zachowanie istniejących wartościowych drzew na terenie.
 - 9) Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i zróżnicowane warunki posadwienia budynków plan zaleca by projektowanie na działce zabudowy było poprzedzone badaniem gruntu.
 - 10) Istniejący obiekt magazynowy przy ulicy Strzeleckiej może być przeznaczony do adaptacji, przebudowy lub rozbudowy.
 - 11) Plan ustala nieprzekraczalne odległości linii zabudowy jak następuje:
 - od projektowanej docelowej linii rozgraniczającej ulicy Walewickiej - 6.0m lub 10.0m wg. oznaczenia na rysunku planu,
 - od projektowanych linii rozgraniczających ulicy Strzeleckiej - 5.0m z obowiązkiem dostosowania linii zabudowy do istniejącej na terenie zieleni,
 - od projektowanych linii rozgraniczających ulicy 4KD D - 4.0m,
 - południowej granicy terenu - 10.0m.
 - 12) Na rysunku planu określono lokalizacje stacji transformatorowych. W przypadkach usytuowanych dopuszcza się zmianę ich usytuowania, która dokonana w uzgodnieniu z właścicielami terenu i Zakładem Energetycznym nie wymaga zmiany planu. Plan zaleca by na terenach gdzie będą realizowane usługi stacje te były projektowane jako wewnętrzne.
 - 13) Plan stawia wymóg zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy usługowej tak, by umożliwić osobom niepełnosprawnym bezkolizyjne korzystania z obiektów i przestrzeni publicznej.
- Tereny urzędzeń obsługi komunikacji KS**
- § 27.1. Plan przeznacza tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KS dla realizacji obiektów obsługi komunikacji.
2. Dla terenów tych obowiązują następujące ustalenia:
- 1) Na terenach mogą być realizowane stacje obsługi samochodów lub stacje paliw.
 - 2) Wysokości budynków, wielkość terenu biologicznie czynnego i inne warunki realizacyjne winny odpowiadać warunkom zapisanym dla obiektów usługowych w § 25.

- 3) Obiekty stałe będą mogły uzyskać warunki realizacji inwestycji, w tym warunki dostępności komunikacyjnej, w nawiązaniu do docelowego rozwiązania skrzyżowania drogi krajowej nr 50 z obwodnicą miejską. Do czasu realizacji wymienionego skrzyżowania wykorzystanie terenu obiektami czasowymi wymaga uzyskania odpowiednich uzgodnień z Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad. Możliwość adaptacji istniejącej przy ulicy Grójeckiej stacji obsługi samochodów, zrealizowanej na podstawie lokalizacji czasowej, będzie mogła być wyjaśniona po sporządzeniu projektu przebudowy węzła komunikacyjnego skrzyżowania ulicy Grójeckiej z obwodnicą. Dopuszcza się czasowe wykorzystanie działki nr 18/1 poprzez zabezpieczenie do niej dojazdu pieszo jezdny 6 K P-U przez działkę 18/2.
- 4) W ulicy Grójeckiej do czasu zatwierdzenia projektu przebudowy węzła komunikacyjnego w istniejących granicach własności mogą być odtworzone lub realizowane ogrodzenia czasowe - siatka na słupkach, do wysokości 180 cm, na podmurówce do wysokości 20 cm., z zastrzeżeniem zachowania dostępności do istniejących podziemnych przewodów inżynierskich.

Tereny usług kultury UK

§ 28.1. Plan przewiduje teren określony na rysunku planu UK dla usytuowania przenoszonej z terenu drogi nr 50 zabytkowej kapliczki.

2. Otaczający kapliczkę teren winien być zagospodarowany zielenią. Od strony ulicy Walewickiej powinien zostać umożliwiony dostęp do kapliczki.

Tereny urządzeń odprowadzenia ścieków NO

§ 29.1. Plan przewiduje teren określony na rysunku planu NO dla budowy przepompowni ścieków kanalizacji miejskiej.

2. Otoczenie przepompowni, poza koniecznym dojazdem technicznym winno zostać zagospodarowane zielenią, zharmonizowaną z zielenią otaczającą kapliczkę. Dostęp do terenu winien zostać zapewniony od ulicy Walewickiej.

Tereny leśne Ls

§ 30.1. Plan przewiduje teren działki nr 123/1 o kwalifikacji Ls wg dotychczasowego stanu zainwestowania jako zieleni nie urządzonej o charakterze leśnym. Teren może być dołączony do sąsiedniej działki zabudowy jednorodzinnej jako jej część nie budowlana.

2. Tereny zawarte pomiędzy południową granicą opracowania a terenami KS, UR/m/ UH plan przewiduje jako tereny leśne.

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 31. W obszarze terenu Walewicka ustala się wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości na poziomie 0%.

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

§ 33. Po uchwaleniu niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Góry Kalwarii i jej strefy podmiejskiej w odniesieniu do terenów nimi objętych, powołanych w § 1 niniejszej uchwały.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Ryszard Helman

