



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 19 sierpnia 2005 r. **Nr 191**

TREŚĆ:
Poz.:

ROZPORZĄDZENIE WOJEWODY

- 6240 – nr 75 z dnia 29 lipca 2005r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody pod nazwą „Podjabłońskie” 33593

ZARZĄDZENIA WOJEWODY:

- 6241 – nr 162 z dnia 21 lipca 2005r. w sprawie likwidacji przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą: Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Geodezyjne w Płocku..... 33595
- 6242 – nr 165 z dnia 21 lipca 2005r. zmieniające zarządzenie o wszczęciu postępowania naprawczego oraz ustanowieniu zarządu komisarycznego nad przedsiębiorstwem państwowym pod nazwą: Warszawskie Przedsiębiorstwo Budowlano – Montażowe „Śródmieście”..... 33596
- 6243 – nr 172 z dnia 28 lipca 2005r. w sprawie prywatyzacji bezpośredniej przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą: Przedsiębiorstwo Przetwórstwa Blach „Bistyp” Legionowo-Łąski z siedzibą w Legionowie..... 33596
- 6244 – nr 175 z dnia 29 lipca 2005r. w sprawie likwidacji przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą: Przedsiębiorstwo Zaopatrzenia Lecznictwa „CEZAL” 33598

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 6245 – uchwała nr XXXIV/230/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bieniewo Parcela..... 33599
- 6246 – uchwała nr XXXIV/231/05 Rady Miejskiej w Błoniu z dnia 13 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Błonie dla części wsi Bieniewice..... 33615
- 6247 – uchwała nr 432/XXXII/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 9 czerwca 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wólka Załęska – rejon ulic Ogrodowej i Wilanowskiej..... 33622
- 6248 – uchwała nr XIX/106/2005 Rady Gminy w Domanicach z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2005 rok..... 33634
- 6249 – uchwała nr XIX/107/2005 Rady Gminy Domanice z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie zmian uchwały nr XVII/98/2005 Rady Gminy Domanice z dnia 7 marca 2005r. w sprawie regulaminu udzielania pomocy materialnej o charakterze socjalnym..... 33637
- 6250 – uchwała nr XIX/108/2005 Rady Gminy Domanice z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie ustalenia opłaty administracyjnej za czynności urzędowe nie objęte przepisami o opłacie skarbowej..... 33637
- 6251 – uchwała nr XXXI/175/2005 Rady Gminy i Miasta w Przysusze z dnia 21 lipca 2005r. w sprawie ustalenia organizacji oraz szczegółowych zasad ponoszenia odpłatności za pobyt w Środowiskowym Domu Samopomocy w Ruskim Brodzie..... 33638

6247

UCHWAŁA 432/XXXII/2005

RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 9 czerwca 2005 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wólka Załęska - rejon ulic Ogrodowej i Wilanowskiej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr 148/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wólka Załęska - rejon ulic Ogrodowej i Wilanowskiej oraz uchwałą nr 309/XXII/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 lipca 2004r. w sprawie uściślenia granic opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wólka Załęska - rejon ulic Ogrodowej i Wilanowskiej określonych uchwałą nr 148/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. Rada Miejska w Górze Kalwarii, po zbadaniu i stwierdzeniu, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą nr 261/XXX/2000 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 19 grudnia 2000r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, uchwała co następuje:

**Dział I
Ustalenia ogólne**

**Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu**

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Wólka Załęska - rejon ulic Ogrodowej i Wilanowskiej na obszarze gminy Góra Kalwaria, zwany dalej planem.

§ 2.

Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§ 3.

Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 5) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
- 7) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,
- 9) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy lokalnego systemu obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej,
- 10) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4.

Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5.

1. Załącznik graficzny nr 1 odnosi ustalenia uchwały do terenu objętego planem.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) granica obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem przeznaczenia MN,
 - 5) tereny dróg publicznych, oznaczone odpowiednio symbolami KDZ, KDL, KDD,
 - 6) tereny dróg wewnętrznych - osiedlowych KDW,
3. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu odzwierciedlają ustalenia przepisów szczególnych:
- 1) oznaczenie granicy Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 2) oznaczenie zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania od linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - 3) oznaczenie granicy strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od tras komunikacyjnych,
4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu niewymienione w ust. 2 mają charakter postulatyczny bądź informacyjny.

§ 6.

Ustalenia dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednio z ustaleniami ogólnymi zawartymi w rozdziale 2 niniejszej uchwały.

Rozdział 2
Przepisy ogólne

Wyjaśnienie używanych pojęć

§ 7.

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Górze Kalwarii w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami wynikającymi z prawomocnych decyzji administracyjnych,
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
 - 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
 - 6) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe – to jest usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, tj. inwestycje dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest ani nie musi być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - b) uciążliwe – nie spełniające wyżej wymienionych wymogów, czyli mogące pogorszyć stan środowiska lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
 - 7) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę i inne zainwestowanie, bądź będącymi w użytkowaniu leśnym,
 - 8) liniach proponowanych podziałów geodezyjnych – należy przez to rozumieć zalecane w planie linie podziału na działki budowlane terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,

- 9) liniach zabudowy nieprzekraczalnych – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu,
- 10) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną ilość kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach, mierzony od poziomu gruntu rodzimego przy najniżej położonym wejściu do budynku (nie będącym wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 11) strefie ograniczonego użytkowania - należy przez to rozumieć ustanowione w planie strefy, zaznaczone na rysunku planu, w obrębie których obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenów; w szczególności strefami takimi są:
- a) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania pól elektromagnetycznych od linii elektroenergetycznych,
- b) strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od dróg publicznych,
- 12) minimalnym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku niezabudowanych i nieutwardzonych powierzchni działki, pokrytych roślinnością na gruncie rodzimym, do całkowitej powierzchni działki.
- Przepisy ogólne dotyczące zasad przeznaczania oraz warunków i sposobów kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów na całym obszarze objętym planem

§ 8.

Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunkach planu.

§ 9.

1. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:
- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia MN.
- 2) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDZ,

- 3) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem przeznaczenia KDL,
- 4) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem przeznaczenia KDD,
- 5) tereny dróg wewnętrznych - osiedlowych - oznaczone symbolem KDW.

§ 10.

1. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
2. Wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami.
3. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg publicznych oznaczonych symbolem:
- 1) 1.KDZ – 25,0m,
- 2) 1.KDL - 5,0m,
- 3) 1.KDD i 2.KDD – 5,0m.
4. Ustala się następujące minimalne odległości zabudowy od linii rozgraniczającej dróg wewnętrznych, osiedlowych oznaczonych symbolem KDW – 5,0 m.

§ 11.

1. Plan nakazuje sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy.
2. Istniejące budynki, usytuowane poza ustalonymi w planie liniami zabudowy, mogą być nadbudowywane w istniejącym obrysie oraz rozbudowywane w części objętej ustalonymi liniami zabudowy – przy zachowaniu ustaleń szczegółowych;
3. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy nakazuje się lokalizację budynków na działce zgodnie z przepisami prawa budowlanego i z uwzględnieniem wszystkich ustaleń planu, w tym zapisów rozdziału o ochronie środowiska.

§ 12.

Na terenach objętych planem zasady kształtowania zabudowy określa się następująco:

- 1) maksymalna wysokość nowej zabudowy oraz istniejących budynków po nadbudowaniu - zgodnie z warunkami określonymi dla poszczególnych terenów,
- 2) zasada, o której mowa w pkt 1, nie dotyczy kominów, masztów, anten oraz innych budowli

- o podobnym charakterze (obiektów budowlanych nie będących budynkami),
- 3) nowa zabudowa powinna być kryta stromymi dachami, o nachyleniu w przedziale od 20° do 45°;
 - 4) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
 - a) dachy powinny być przekryte dachówką bądź też innym materiałem imitującym dachówkę, w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu,
 - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe.

§ 13.

W zakresie lokalizacji ogrodzeń, bram i furtek plan ustala:

- 1) linia ogrodzeń nie może przekraczać linii rozgraniczającej drogi ustalonej w planie,
- 2) ogrodzenie powinno być ażurowe co najmniej powyżej 0,6m. od poziomu terenu, a łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami,
- 3) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m. muszą zostać cofnięte o minimum 2,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie,
- 4) bramy i furtki w ogrodzeniu nie mogą otwierać się na zewnątrz działki,
- 5) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 14.

W zakresie lokalizowania znaków informacyjno-plastycznych i reklam plan ustala:

- 1) na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam,
- 2) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 3m²,
- 3) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych o powierzchni większej niż 3m²,
- 4) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturo-

- wych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych (wiaty przystankowe, latarnie) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania - obowiązują ustalenia pkt 3.
- 5) ustalenia ust. 1 - 4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

Ustalenia w zakresie podziału nieruchomości

§ 15.

1. Ustala się możliwość podziału na działki budowlane terenów pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz pozostałych ustaleń planu, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - 1) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych zgodnie z normatywami ustalonymi dla poszczególnych terenów;
 - 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych do obsługi działek,
 - 3) w wyniku podziału nie mogą powstać działki, dla których jedyny dostęp prowadziłby od drogi oznaczonej symbolem KDZ,
 - 4) w wyniku podziału terenu na działki budowlane należy zachować wartości użytkowe zgodne z przeznaczeniem w planie wszystkich fragmentów terenu pozostałych po podziale, z zachowaniem innych ustaleń planu,
2. Dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określona w ust. 4 wyłącznie:
 - 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielony zostanie teren zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w ust. 4,
 - 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej,
 - 3) w celu wydzielenia dojazdu do nowoprojektowanych działek budowlanych.
3. Działki przeznaczone do wydzielenia należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające.
4. Określa się, że wielkości działek przeznaczonych pod zabudowę nie będzie mniejsza niż 2.000m² dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej - na terenach oznaczonych symbolami MN.

5. Dopuszcza się odstępstwo od ustaleń ustępu 4, w zakresie minimalnej powierzchni działki pod zabudowę, nie więcej jednak niż o 10%.
6. Istniejące podziały własnościowe, niespełniające ustaleń ust. 4 i 5, zachowuje się i dopuszcza pod zainwestowanie przy zachowaniu ustaleń wynikających z zapisów dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem zapisów dotyczących powierzchni działek.
7. Front działki powstałej w wyniku wtórnych podziałów ma być nie mniejszy niż 20m dla zabudowy mieszkaniowej w formie wolnostojącej i 15m dla zabudowy bliźniaczej.

Zasady ochrony dóbr kultury

§ 16.

W razie ujawnienia podczas robót ziemnych lub budowlanych przedmiotu posiadającego cechy zabytku - należy niezwłocznie powiadomić właściwy organ Służby Ochrony Zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty do czasu wydania przez ten organ odpowiednich zarządzeń.

Zasady ochrony i kształtowania środowiska

§ 17.

Ustala się, że na całym obszarze działania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) obowiązują nakazy, zakazy i ograniczenia dotyczące Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu określone przepisami powołującymi ten obszar;
- 2) ustala się zachowanie istniejącej wartościowej zieleni wysokiej, w tym pojedynczych drzew oraz zadrzewień przydrożnych na całym obszarze objętym planem,
- 3) ustala się zakaz zmian stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzania wód oraz ścieków na grunty sąsiednie,
- 4) wprowadza się ochronę wód podziemnych poprzez zakaz lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowane zanieczyszczenia mogą negatywnie wpłynąć na stan tych wód oraz nakaz podłączenia wszystkich obiektów do sieci miejskich po ich realizacji,
- 5) w celu ochrony powietrza plan ustala ogrzewanie pomieszczeń gazem ziemnym, olejem nisko siarkowym lub innymi paliwami ekologicznie czystymi,

- 6) ustala się, że dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi,
- 7) zakazuje się lokalizacji w obszarze planu przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisku jest lub może być wymagany, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, za wyjątkiem elementów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania gminnych i ponadlokalnych systemów inżynierskich,
- 8) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki,
- 9) plan określa minimalną wielkość działki zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów,
- 10) plan określa minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70 %.

Ustalenia dla obszarów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi

§ 18.

1. Wprowadza się szczególne uwarunkowania dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu:
 - 1) strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
 - 2) strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od tras komunikacyjnych,
2. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi powinny być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska.
3. Dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości, o których mowa w pkt 2, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości.
4. Ustala się zasięg stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii średniego napięcia wynoszącej po 5 metrów w każdą stronę od osi linii napowietrznych.
5. Na terenach położonych w zasięgu stref, o których mowa w ust. 4 i oznaczonych na rysunku

planu, ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4 godzin na dobę), tj:

- 1) zakazuje się lokalizowania miejsc stałego przebywania ludzi w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, turystyczną, rekreacyjną,
 - 2) zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych i wymagających szczególnej ochrony, jak żłobki, przedszkola i podobne.
6. Powyższe strefy oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia – wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektromagnetycznego – mogą być weryfikowane w decyzjach o pozwoleniu na budowę w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych (w uzgodnieniu z zarządzającym siecią).
7. Ustala się zasięg strefy potencjalnego przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu od drogi na rysunku planu symbolem 1.KDZ – na 25 metrów, licząc od krawędzi jezdni.
8. Na terenach położonych w zasięgu ustanowionej strefy ustala się:
- 1) zakaz sytuowania budynków oświaty i służby zdrowia, domów opieki społecznej, budynków zamieszkania zbiorowego takich jak pensjonaty, bursy szkolne, domy zakonne;
 - 2) obowiązek informowania w wydawanych wypisach i wyrysach z planu o możliwości wystąpienia przekroczeń dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Ogólne zasady
dotyczące infrastruktury technicznej

§ 19.

1. Dopuszcza się lokowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem, że ewentualna uciążliwość tychże nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
2. W liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej.
3. Przez tereny inne, niż przeznaczone dla układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej (a więc także przez tereny działek prywatnych), dopuszcza się prowadzenie liniowych elemen-

tów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń.

4. Przy projektowaniu nowych inwestycji należy - w miarę możliwości - unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej poprzez konsultowanie przygotowywanych rozwiązań z operatorami systemów medialnych. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) (w tym w zakresie sposobu finansowania). W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i napięcia na sieci kablowe.
5. W ogrodzeniu należy sytuować szafki gazowe i energetyczne zapewniając do nich dostęp od strony ulicy.
6. Plan ustala obsługę komunikacyjną terenów poprzez układ dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL i KDD oraz dróg wewnętrznych - osiedlowych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW.
7. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.
8. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe dla:
 - 1) zabudowy mieszkaniowej - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie
 - 2) usług - 3 miejsca parkingowe na każde 100m² pow. użytkowej, jednak nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal usługowy;
9. W przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowej z wydzielonym lokalem usługowym, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 3

**Szczegółowe ustalenia
dla poszczególnych terenów**

§ 20.

1. Dla terenów (1, 2, 3) MN plan ustala następujące podstawowe przeznaczenie terenu: teren istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i bliźniaczej,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące zasady zagospodarowania:

- 1) zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i siedliskową, z prawem do rozbudowy oraz koniecznej wymiany,
- 2) ustala się realizację zabudowy mieszkaniowej – z zastrzeżeniem na jednej działce dopuszcza się realizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej w formie bliźniaczej lub wolnostojącej,
- 4) zakazuje się realizacji zabudowy mieszkaniowej w formie szeregowej, atrialnej i wielorodzinnej oraz wolnostojących obiektów usługowych,
- 5) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z prawem budowlanym,
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków gospodarczych wolnostojących,
- 7) dla terenów 2.MN i 3.MN dopuszcza się ich wykorzystanie rolnicze, z możliwością:
 - a) prowadzenia agroturystyki,
 - b) realizacji budynków inwentarskich związanych z prowadzeniem szkółki jeździeckiej, pod warunkiem lokalizacji takiej zabudowy zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie,
- 8) ustala się nieprzekraczalną wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do 10,5 m i 2 kondygnacje,
 - b) dla zabudowy gospodarczej i garażowej – do 6m,
- 9) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - zgodnie z ustaleniami § 19 pkt 8,
- 10) nowo tworzone działki pod zabudowę mieszkaniową winny posiadać powierzchnię zgodną z odpowiednimi ustaleniami § 15,
- 11) należy dostosować architekturę budynków do otaczającego krajobrazu poprzez staranne opracowanie projektowe, zastosowanie dachów dwu - i wielospadowych

oraz tradycyjnych materiałów wykończeniowych,

3. obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych dla usług i działalności uciążliwej,
- 2) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 70%.

Rozdział 4

Szczegółowe ustalenia komunikacyjne

§ 21.

1. Układ drogowo-uliczny stanowią publiczne ulice zbiorcze, lokalne i dojazdowe a także drogi wewnętrzne, osiedlowe (które stanowią ciągi pieszo-jezdne KDW) wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. W obszarze ustala się następujące ciągi komunikacyjne:
 - 1) obecna droga wojewódzka nr 724, klasy Z 1/2 (zbiorcza o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczona symbolem 1.KDZ - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) ulica na działce geodezyjnej nr 60, kategorii gminnej, klasy L 1/2 (lokalna o przekroju 1x2 pasy ruchu) oznaczona symbolem 1.KDL - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, z lokalnym przewężeniem do 10,0m na krańcu zachodnim,
 - 3) ulice dojazdowe, klasy D 1/2 (o przekroju 1x2 pasy ruchu), oznaczone symbolami 1.KDD i 2.KDD - minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
 - 4) droga wewnętrzna, osiedlowa oznaczona symbolem 1.KDW – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m.
 - 5) sięgacz dojazdowy będący drogą wewnętrzną osiedlową oznaczony symbolem 2.KDW – minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m.

§ 22.

1. Dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych ulic ustala się pasy terenu określone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.
2. Zakazuje się realizacji bezpośrednich zjazdów na działki inwestycyjne z drogi oznaczonej symbolem KDZ,
3. Zachowuje się dojazdy według stanu istniejącego na terenach, których zainwestowanie

uniemożliwia ich przebudowę, z warunkiem zachowania szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 5,0m,

4. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu ustala się min. szerokość - 6,0m.

§ 23.

1. Na terenach układu komunikacyjnego, wyznaczonego na rysunku planu, do czasu jego realizacji dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania.
2. Docelowo ustala się konieczność odprowadzania ścieków deszczowych z ulic układu podstawowego systemem kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu.
3. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, wody opadowe z ulic układu podstawowego powinny być odprowadzane poprzez system studni chłonnych do gruntu bądź też do istniejących, otwartych rowów melioracyjnych po ich podczyszczeniu.

§ 24.

1. Ustala się zasadę zabezpieczenia potrzeb parkingowych przez inwestorów i właścicieli posesji na terenach własnych, w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników, zgodnie z ustaleniami § 19 pkt 8 i 9.
2. Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulic układu obsługującego poza jezdniami tylko na tych ulicach, których szerokość w liniach rozgraniczających powiększona zostanie do minimum 15,0 m.
3. Nie dopuszcza się urządzania miejsc parkingowych w liniach rozgraniczających ulicy zbiorczej.

Rozdział 5

Szczegółowe zasady uzbrojenia terenu

Wodociągi i zaopatrzenie w wodę

§ 25.

1. Ustala się docelowo zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę (dla celów komunalnych i p. poz) z gminnej sieci wodociągowej, w oparciu o istniejące ujęcia wody położone poza obszarem opracowania,
2. Plan ustala dostawę wody poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci.
3. Ustala się, że dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym pla-

nem sieć wodociągowa projektowana będzie w układzie zamkniętym, pierścieniowym.

4. Plan ustala stosowanie hydrantów naziemnych.

Kanalizacja

§ 26.

1. Ustala się sukcesywne objęcie systemem gminnej sieci kanalizacyjnej istniejącej i projektowanej zabudowy,
2. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych i atestowanych podziemnych zbiornikach na nieczystości,
3. Ustala się zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
4. Zgłaszając obiekt do użytkowania inwestor zobowiązany jest do dostarczenia umów na wywóz śmieci lub odbiór ścieków z działki inwestycyjnej, zawartych z właściwymi jednostkami eksploatacyjnymi,
5. Ustala się odprowadzanie wód deszczowych:
 - 1) z terenów mieszkaniowych oraz terenów dróg wewnętrznych - osiedlowych powierzchniowo na teren własnej działki,
 - 2) z dróg publicznych siecią kanalizacji deszczowej do rowów melioracyjnych lub studni chłonnych po podczyszczeniu,
6. Ustala się nakaz odprowadzania nadmiaru wód deszczowych, przekraczających swoją ilością chłonność gruntu, do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku jej braku do zbiorników na wody opadowe zlokalizowanych na terenie działki własnej.
7. Ustala się nakaz wyposażenia instalacji służących dla odprowadzania i zrzutów wód opadowych w urządzenia podczyszczające.
8. Plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed splywem wód opadowych.

Hydrografia

§ 27.

1. Plan ustala zachowanie i ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych i drenarskich na całym obszarze objętym planem.
2. W odniesieniu do obszarów zmeliorowanych plan ustala:

- 1) zakaz wznoszenia nad rurociągami drenarskimi budowli oraz utwardzania nawierzchni,
 - 2) możliwość przebudowy i rozbudowy urządzeń melioracyjnych (systemów drenarskich) kolidujących z projektowaną zabudową przed przystąpieniem do realizacji tej zabudowy na własny koszt inwestorów, a projekt przebudowy urządzeń melioracyjnych należy uzgodnić z zarządzającym siecią,
 - 3) poszerzanie i pogłębianie istniejących cieków i rowów melioracyjnych możliwe jest po uzgodnieniu z zarządzającym siecią,
 - 4) należy zapewnić dostęp do rowów dla służb odpowiedzialnych za ich eksploatację oraz służb ratowniczych,
 - 5) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w odległości mniejszej niż 5m., licząc od górnej krawędzi skarpy, od cieków wodnych oraz rowów melioracyjnych przebiegających przez obszar opracowania oznaczonych na rysunku planu jako „do zachowania”.
3. Dla terenów nieobjętych siecią melioracji dopuszcza się realizację urządzeń odwadniających na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą istniejącej sieci melioracyjnej.

Elektroenergetyka

§ 28.

1. Zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich terenów zainwestowania w oparciu o istniejące i projektowane stacje elektroenergetyczne SN/nn,
2. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych kablowych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego Zakładu Energetycznego,
3. Plan ustala zasilanie projektowanych obiektów z sieci kablowych niskiego napięcia, prowadzonych wzdłuż ulic, wyprowadzonych z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych,
4. Plan ustala przebudowę istniejącej napowietrznej sieci NN i SN na sieć kablową, prowadzoną w ulicach, z dopuszczeniem w wyjątkowych przypadkach, w sytuacji braku możliwości poszerzenia ulicy, prowadzenia sieci przez tereny prywatne,
5. Plan dopuszcza zachowanie istniejących sieci napowietrznych do czasu ich przebudowy lub modernizacji,

6. Plan dopuszcza realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy napowietrznych realizowanych od linii istniejących, do czasu ich przebudowy,
7. Plan ustala rezerwy terenu dla realizacji przyłączy do projektowanej zabudowy, w rozumieniu ustawy „Prawo energetyczne”, na terenach położonych w liniach rozgraniczających ulic,
8. W razie stwierdzenia, przez właściwą jednostką eksploatacyjną, konieczności realizacji stacji transformatorowej dla nowej inwestycji, plan ustala obowiązek realizacji takiej stacji w sposób i na warunkach uzgodnionych z właściwą jednostką eksploatacyjną,
9. Plan dopuszcza lokalizację stacji transformatorowych dla nowych inwestycji na całym obszarze objętym planem, zgodnie z ustaleniami § 19 ust. 1.

Gazownictwo

§ 29.

1. Ustala się zaopatrzenie zabudowy mieszkaniowej i usługowej w gaz ziemny do celów gospodarczych i ewentualnie grzewczych w oparciu o rozbudowaną istniejącą sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią,
2. Gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą,
3. Wokół gazociągu obowiązują odległości podstawowe zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów szczególnych,
4. Gazociągi należy sytuować w odległości co najmniej 0,5 od linii rozgraniczających,
5. Dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe (otwierane na zewnątrz od strony ulicy) winny być lokalizowane w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
6. Gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic i dróg znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy.

Usuwanie nieczystości stałych i płynnych

§ 30.

1. Ustala się wywóz nieczystości stałych na wysypisko gminne.
2. Zakłada się selektywną zbiórkę odpadów. W planach zagospodarowania działek należy wy-

znaczać miejsce do selektywnego składowania odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, opróżnianych okresowo, w miarę potrzeb do zakładów utylizacji na podstawie stosownych umów.

3. Docelowo plan przyjmuje odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji.
4. Tymczasowo ścieki sanitarne winny być wywożone na podstawie umów zbiorowych lub indywidualnych do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

Ciepłownictwo

§ 31.

1. Ustala się, że istniejące i projektowane budynki mieszkalne i usługowe będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła.
2. Plan ustala zaopatrzenie w ciepło na obszarze planu w oparciu o nieszkodliwe ekologicznie czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii ekologicznie czyste. Warunki techniczne zasilania obszaru pozwalają do celów grzewczych stosować bez ograniczeń ilościowych zarówno paliwo gazowe, płynne (olej lekki) jak i energię elektryczną.

Rozdział 6

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 32.

Dla terenu objętego planem do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a niezakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 33.

Do czasu realizacji nowego zagospodarowania, zgodnego z zapisami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się:

- 1) zachowanie, przebudowę, rozbudowę i wymianę istniejących siedlisk rolniczych,
- 2) zachowanie rolniczego użytkowania terenów przeznaczonych pod drogi publiczne.

§ 34.

Do czasu wprowadzenia zorganizowanego systemu odprowadzania ścieków dopuszcza się stosowanie lokalnych rozwiązań uwzględniających wymogi prawa budowlanego i ochrony środowiska, w tym szczelnych szamb przydomowych.

§ 35.

Do czasu przebudowy lub modernizacji plan dopuszcza zachowanie istniejących napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

§ 36.

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 20% dla terenów zab. mieszkaniowej,
- 2) 0% dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych - osiedlowych,
- 3) 0% dla terenów, które były budowlane w Miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Górze Kalwarii nr 42/VI/94 z dnia 15 listopada 1994r.

§ 37.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 38.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szelağ