



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 13 kwietnia 2007 r.

Nr 71

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 1607** — uchwała nr VI/54/2007 Rady Miasta Legionowo z dnia 28 marca 2007r. zmieniająca uchwałę w sprawie nadania Regulaminu Straży Miejskiej w Legionowie..... 10874
- 1608** — uchwała nr 81/VII/07 Rady Miasta Płocka z dnia 27 marca 2007r. w sprawie ustalenia Regulaminu na rok 2007 wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach, placówkach oświatowych oraz placówkach opiekuńczo-wychowawczych prowadzonych przez miasto Płock..... 10878
- 1609** — uchwała nr 11/III/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 20 grudnia 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dotyczącego fragmentu wsi Julianów – część zachodnia..... 10897
- 1610** — uchwała nr 13/III/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 20 grudnia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz - Wola Dobieska – część północna..... 10908
- 1611** — uchwała nr V/23/2007 Rady Gminy Somianka z dnia 14 lutego 2007r. w sprawie określenia regulaminu wynagradzania, który określa wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania dodatków: motywacyjnego, za wysługę lat, funkcyjnego i za warunki pracy oraz niektórych innych składników wynagrodzenia dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach i przedszkolach prowadzonych przez Gminę Somianka na rok 2007..... 10926
- 1612** — uchwała nr V/27/2007 Rady Gminy Somianka z dnia 14 lutego 2007r. w sprawie nadania nazw ulic w miejscowości Popowo – Parcele..... 10932
- 1613** — uchwała nr V/28/2007 Rady Gminy w Somiance z dnia 14 lutego 2007r. w sprawie zmian do uchwały budżetowej nr IV/17/06 z dnia 29 grudnia 2006r..... 10933
- 1614** — uchwała nr III/17/06 Rady Gminy w Przytyku z dnia 28 grudnia 2006r. w sprawie uchwalenia budżetu gminy na rok 2007..... 10939
- 1615** — uchwała nr IV/18/07 Rady Gminy Przytyk z dnia 12 lutego 2007r. w sprawie zmian w budżecie gminy w roku 2007..... 10952
- 1616** — uchwała nr IV/20/07 Rady Gminy w Przytyku z dnia 12 lutego 2007r. w sprawie przyjęcia Programu i zasad współpracy Gminy Przytyk na rok 2007 z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego..... 10955
- 1617** — uchwała nr IV/23/07 Rady Gminy w Przytyku z dnia 12 lutego 2007r. w sprawie określenia górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości..... 10959
- 1618** — uchwała nr V/37/2007 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 15 lutego 2007r. w sprawie poboru opłaty skarbowej w drodze inkasa, oraz wyznaczenia inkasentów i określenia wysokości wynagrodzenia za inkaso..... 10960
- 1619** — uchwała nr V/44/2007 Rady Miejskiej w Mławie z dnia 15 lutego 2007r. w sprawie określenia górnych stawek opłat za usługi usuwania odpadów z nieruchomości..... 10961

1609

**UCHWAŁA Nr 11/III/2006
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII**

z dnia 20 grudnia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria
dotyczącego fragmentu wsi Julianów – część zachodnia.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2001 Nr 142, poz. 1591) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717), w związku z uchwałą nr 278/XX/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 27 maja 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Julianów – część zachodnia, Rada Miejska w Górze Kalwarii, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą nr 700/XLVIII/2006 z dnia 13 września 2006r. Rada Miejska w Górze Kalwarii w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego

Miasta i Gminy Góra Kalwaria uchwala co następuje:

**Dział I
Postanowienia ogólne**

**Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla fragmentu wsi Julianów – część zachodnia, gm. Góra Kalwaria składający się z:

1. Części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu.

2. Części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący częścią planu.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Plan obejmuje obszar, którego granice określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Celem planu jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju, przekształcenie terenów wolnych w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych obszarów budowlanych przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały
- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych
- 5) obszar obowiązywania planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego.

- 8) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i stanowi nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy bądź użytkowania terenu działki.
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe
- 11) zasadach obsługi terenów – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i urządzenia infrastruktury niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu niezależnie od jego przeznaczenia
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną obiektami kubaturowymi
- 13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki,
- 14) powierzchni biologicznie czynnej- rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, niestanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczą. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, gresowych i ażurowych.
- 15) wysokości maksymalnej zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od

- linii rozgraniczającej ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych tarasów oraz balkonów.
- 17) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której znajduje się płaszczyna lica budynku z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi.
 - 18) usługi – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.
 - 19) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w przepisach szczególnych oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

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

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające dróg
- 3) obowiązujące linie zabudowy
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - Zn – tereny zieleni niskiej, grobla przy kanale
 - WS – tereny wód powierzchniowych – kanał
 - KDZ – droga zbiorcza
 - KDZ(KDL) – droga zbiorcza o parametrach drogi lokalnej
 - KDL(KDZ) – droga lokalna (docelowo droga zbiorcza)
 - KDD – droga dojazdowa

- KPJ – ciągi pieszo-jezdne
- 6) napowietrzna linia średniego napięcia – 15kV wraz ze strefą bezpieczeństwa 6m,
 - 7) działki, które ze względu na swoje wymiary lub infrastrukturę techniczną nie mogą stanowić samodzielnych nieruchomości budowlanych
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są zgodnie z przepisami odrębnymi ustaleniami obowiązującymi na obszarze objętym planem:
- 1) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust.1 mają charakter informacyjny.

Dział II Ustalenia planu

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

§ 6.1. Dla całego obszary objętego niniejszą uchwałą plan określa:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określane liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 3) zasady ochrony obiektów i obszarów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zdrowia ludzi,
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy,
- 7) zasady ochrony, adaptacji i kształtowania ładu przestrzennego określone dla całego obszaru i dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym,
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów

komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu,

- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowanych uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz zagospodarowania przestrzeni publicznych

1. Plan ustala porządkowanie zabudowy poprzez:

- 1) uwzględnienie ustalonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 2) stosowanie, w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynków: wielkość, faktur elewacji, kształt dachu i kolorystyka.
 - 3) zakaz rozmieszczania reklam wielkoformatowych o pow. powyżej 3m², wolnostojących na całym obszarze planu,
 - 4) zakaz lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
 - 5) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej,
 - 6) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych sieci radiowo-telewizyjnej.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, małych obiektach kubaturowych, obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekroczy 3m².
3. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, małych obiektach kubaturowych, obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekroczy 3m²:
- 1) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowanie.
 - 2) ustalenia nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.
4. Plan ustala zagospodarowanie przestrzeni publicznych wyznaczonych w planie w formie dróg publicznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi

oznaczonych w planie: KDL, KDD, KDZ, KPJ, poprzez:

- 1) kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami szczegółowymi.
- 2) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i obiektów małej architektury służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej.

Lokalizacja infrastruktury technicznej na zasadach opisanych w rozdziale "Zasady uzbrojenia i wyposażenia terenu"

- 3) obowiązuje zakaz rozmieszczania reklam wielkoformatowych o pow. powyżej 3 m² w liniach rozgraniczających dróg, na całym obszarze planu. W pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe, tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz znaki gminnego systemu informacji przestrzennej.

§ 8. Plan ustala zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

1. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości muszą być lokalizowane w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg.
2. Bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m muszą zostać cofnięte o minimum 2m w stosunku do linii rozgraniczającej wyznaczonych na rysunku planu
3. Ogrodzenia frontowe działek – ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8 m dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60 cm z zakazem stosowania ogrodzeń litych
4. Charakter ogrodzeń w nawiązaniu do realizowanych w sąsiedztwie
5. Zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania

1. do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania
2. dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego

1. Na całym obszarze plan zakazuje:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego (zgodnie z przepisami odrębnymi),
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 3) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek do których inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować:
 - a. emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b. wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących wywołać przekroczenia dopuszczalnych stężeń.
2. Na całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni wysokiej wyznaczonej na rysunku planu.
3. Na terenach znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu plan utrzymuje zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczących tego obszaru.
4. Plan przyjmuje, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:
 - 1) tereny MN, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową
5. Na terenach o których mowa § 10 ust. 4 pkt 1) wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, nie powinny przekraczać wielkości określonych w aktualnie obowiązujących przepisach odrębnych.

§ 11. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

1. W granicach obszaru planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 nie występują obiekty wymagające

ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej

§ 12. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w tym terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1. W granicach obszaru planu nie występują tereny górnicze
2. W granicach obszaru planu nie występują tereny bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią
3. W granicach obszaru planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§ 13. Plan ustala, na całym obszarze następujące warunki w zakresie podziału, łączenia i scalania istniejących działek:

1. Każda działka budowlana powinna posiadać możliwość:
 - 1) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej
 - 2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach dotyczących komunikacji
 - 3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów
 - 4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej
2. Plan dopuszcza możliwość dokonywania podziałów istniejących działek w celu:
 - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.
 - 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
3. Działki budowlane powstałe w wyniku zalecanego połączenia istniejących działek, a następnie ich podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie na działce.
4. Na rysunku planu wyodrębniono „działki, które bez połączenia z działką sąsiednią nie mogą stanowić samodzielnych nieruchomości budowlanych” (z prawem do zabudowy). W

przypadku dokonania połączeń tych działek, plan dopuszcza podział na warunkach określonych w § 13 ust. 1-3 oraz lokalizację zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu zabudowy określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały.

W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek.

5. Plan zachowuje dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu

Rozdział 3

Zasady uzbrojenia i wyposażenia terenów

§ 14. Obowiązuje docelowo wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia gminy:

- wodociągową
- kanalizacji sanitarnej
- gazową
- elektryczne i telekomunikacyjne

§ 15.1. Obowiązuje zasada realizacji, remontu, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów w terenach dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi oraz w niezbędnym ze względów technicznych zakresie także w innych wydzielonych terenach, z zachowaniem przepisów szczególnych

2. Przy braku możliwości lokalizacji sieci w liniach rozgraniczających ulicy lub ze względów technicznych dopuszczalna jest lokalizacja w innych terenach publicznych lub w działkach, prywatnych, w terenie między linią rozgraniczającą ulicy a linią zabudowy, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do przewodów w celach eksploatacyjnych. Wzajemne usytuowanie sieci i innych obiektów budowlanych powinno spełniać warunki określone w przepisach szczególnych.

3. W przypadku kolizji istniejącej sieci z projektowanym zagospodarowaniem terenów dopuszcza się przebudowę sieci w uzgodnieniu z zarządzającym siecią.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej tj.- stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do obiektów w celach eksploatacyjnych.

§ 16. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i p. pożarowe poprzez rozbudowę gminnej sieci wodociągowej i z gminnego ujęcia na zasadach:

1. rozbudowę sieci w układach pierścieniowych, zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu i według warunków podanych przez zarządzającego siecią,
2. wyposażenie projektowanej sieci w hydranty naziemne przeciwpożarowe według zasad określonych w odrębnych przepisach,
3. bezpośrednim źródłem zasilania będzie istniejący wodociąg.

§ 17. Plan ustala zasadę odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych:

1. głównym odbiornikiem ścieków będzie gminna oczyszczalnia ścieków, z możliwością ewentualnego odprowadzenia do innej gminnej oczyszczalni ścieków po wybudowaniu podstawowych kanałów sanitarnych zgodnie z opracowaną koncepcją skanalizowania gminy Góra Kalwaria.
2. do czasu wyposażenia terenów w gminną sieć kanalizacji zbiorczej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego wywozu do punktu zlewnego ścieków. Po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązuje podłączenie przyległych, zabudowanych posesji do kanału oraz nakaz odłączenia istniejących szamb.
3. na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obowiązuje zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.
4. na całym obszarze planu obowiązuje zakaz wykonywania indywidualnych studni.

§ 18. Plan ustala zasadę odprowadzania wód opadowych:

1. w terenach zabudowy dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren działki powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu. W przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznej działki zapewnić należy retencję wody w zbiornikach
2. odwodnienie ulic poprzez spływ powierzchniowy, rowy retencyjno-infiltracyjne i przykrawężnikowe. Wody odprowadzane z ulic mogą być kierowane do cieków powierzchniowych i do ziemi po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi

3. plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przez spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

§ 19. Plan ustala w zakresie elektroenergetyki zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrzno-kablowej średniego (15 kV) i niskiego napięcia; bezpośredni dosył energii elektrycznej do odbiorców poprzez przyłącza elektroenergetyczne niskiego napięcia.

1. Rozbudowa, remontu, przebudowy sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych musi odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
2. Adaptacja istniejącej stacji trafo 15/0,4 kV.
3. Lokalizacja nowych stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg.
4. Plan dopuszcza lokalizowanie stacji transformatorowych słupowych 15/0,4 kV w liniach rozgraniczających dróg.
5. Plan zaleca wykonywania sieci energetycznych kablami podziemnymi
6. Plan ustala strefę potencjalnej uciążliwości dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV w szerokościach zgodnych z rysunkiem planu oraz ustala możliwość lokalizacji obiektów w odległości mniejszej niż wyznaczono na rysunku planu po uzyskaniu zgody Zakładu Energetycznego.

§ 20. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło:

1. ogrzewania lokalnego budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii). Kominki stanowić mogą jedynie dodatkowe źródło ogrzewania obiektów.

§ 21. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w gaz do celów gospodarczych i grzewczych poprzez istniejący gazociąg średniego ciśnienia

1. Rozbudowa istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.
2. Zasady budowy gazociągów w liniach rozgraniczających dróg muszą być zgodne z przepisami szczególnymi
3. Na terenach zabudowy jednorodzinnej plan ustala lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń, otwieranych na zewnątrz od strony

ulicy. Linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5 m od gazociągu.

4. Dostawa gazu dla nowych odbiorców będzie możliwa o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawcy gazu oraz zawarte odpowiednie porozumienia z odbiorcami.

§ 22. Plan ustala w zakresie telekomunikacji obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

1. Bezpośrednia obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego abonenta telekomunikacyjnego.

§ 23. Plan ustala zasadę gospodarki odpadami:

1. gromadzenie i selekcja odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie ich wywóz na gminne wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce odpadami gminy

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 24.1. Plan wyznacza tereny dróg (ulic) oznaczone na rysunku planu symbolami: KDZ, KDZ(KDL), KDL(KDZ), KDD, KPJ z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ulice i urządzenia związane z ich obsługą.

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

3. Plan ustala obsługę komunikacyjną dla szczególnych terenów wyznaczonych w planie z przyległych dróg (ulic) istniejących i projektowanych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDZ, 2KDZ(KDL), 3KDL(KDZ), 4KDD oraz od 5KPJ do 9KPJ.

4. Plan dopuszcza obsługę działek budowlanych z dróg dojazdowych wewnętrznych nie oznaczonych w planie, wytyczonych przy dokonywaniu podziału.

5. Plan ustala dla terenów dróg (ulic) oznaczonych na rysunku planu następującą klasyfikację funkcjonalno-techniczną i ich parametry:

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ – klasę Z - droga zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających 16,0 – 18,0m, wg rysunku planu.
- 2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDZ(KDL) – klasę Z - droga zbiorcza o pa-

- rametrach drogi lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m
- 3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL(KDZ) – obecnie droga lokalna, docelowo droga zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających 18,0m
 - 4) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 4KDD – klasę D - droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m
 - 5) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od 5KPJ do 9KPJ - droga dojazdowa wewnętrzna, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 25. Dla terenu oznaczonego od 1MN do 7MN plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca lub bliźniacza.
 2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - usługi (nieuciążliwe) związane z zaopatrzeniem mieszkańców (handel, rzemiosło, gastronomia) jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące - nie więcej niż jeden budynek,
 - garaże i zabudowania gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące -nie więcej niż jeden garaż i jeden budynek gospodarczy.
 3. Charakter działañ:
 - realizacja nowej zabudowy,
 - adaptacja istniejącej zabudowy.
 4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) adaptacja istniejących wyodrębnionych działek budowlanych jednorodzinnych,
 - 2) podział na nowe działki budowlane z zachowaniem następujących zasad:
 - a. minimalna powierzchnia działki po podziale:
 - 1000m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej po wykonaniu kanalizacji zbiorowej dopuszcza się możliwość podziału na działki z minimalną powierzchnią 800m²,
 - 600m² – dla zabudowy bliźniaczej tj. dla jednego segmentu,
 - b. minimalna szerokość krótszego boku nowej działki,
 - 18m – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 12m – dla zabudowy bliźniaczej tj. dla jednego segmentu,
 - c. kąt granic nowej działki w stosunku do pasa drogowego pomiędzy - 45° - 90°,
 - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a. mieszkaniowej – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m n.p.t. - o maksymalnej wysokości 10m n.p.t do najwyższego punktu pokrycia dachowego,
 - b. usługowej - 1 kondygnacja - o maksymalnej wysokości 7m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego,
 - c. zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja - o maksymalnej wysokości 7m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego,
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,
 - 6) plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70%.
5. Architektura:
 - 1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych,
 - od 30° do 45° - dla budynków mieszkalnych,
 - od 15° do 45° – dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - 2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce,
 - 3) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednakowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie plan ustala:
 - a. dla materiałów naturalnych jako ich właściwy naturalny (cegła, dachówka, drewno, metale),

- b. dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi,
 - dla elewacji kolory pastelowe - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - dla dachów kolory: brązu, czarnego, grafitowego - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- 1) uciążliwość usług ograniczona do granic własnych działki,
- 2) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek w liczbie:
 - a. zabudowa mieszkaniowa – 2m.p./ na 1 lokal mieszkalny,
 - b. usług - 3m.p./na każde 100m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 3m.p.,
 - c. w przypadku terenów o funkcjach łącznych miejsca parkingowe należy obliczać i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,
- 3) zakaz lokalizowania na terenach oznaczonych od 1MN do 7MN dominant wysokościowych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego 1Zn i 2Zn plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni niskej oraz grobli przy kanale rzeki Czarnej.
2. Charakter działań:
 - adaptacja stanu istniejącego
 - ochrona walorów środowiska przyrodniczego
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) zakaz parcelacji terenu
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych
4. warunki ochrony, nakazy, zakazy

1) obowiązek zapewnienia dostępu do istniejącej grobli oraz kanału przerzutowego poprzez wyodrębnienie strefy wolnej od zadrzewień i zakrzewień w odległości 3 m od stopy grobli.

2) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego

§ 27. Dla terenu oznaczonego 1WS plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych
2. Charakter działań:
 - adaptacja stanu istniejącego
 - utrzymanie charakteru cieków jako kanałów przerzutowych
3. warunki ochrony, nakazy, zakazy
 - 1) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego

Dział III

Ustalenia końcowe

§ 28. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 15% dla terenów budowlanych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, z wyłączeniem terenów przeznaczonych na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr 42/VI/94 z dnia 15 listopada 1994r. na których to terenach obowiązuje stawka 0%.

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szelaąg