



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 marca 2008 r.

Nr 28

**TREŚĆ:**

**Poz.:**

**ZARZĄDZENIE WOJEWODY**

- 1017** — nr 23 z dnia 26 lutego 2008r. w sprawie wyborów uzupełniających do Rady Gminy Wierzbno..... 6080

**UCHWAŁY RAD GMIN:**

- 1018** — uchwała nr XXV/112/2008 Rady Miejskiej w Piastowie z dnia 22 stycznia 2008r. w sprawie regulaminu wynagradzania nauczycieli zatrudnionych w szkołach, dla których organem prowadzącym jest Miasto Piastów..... 6082
- 1019** — uchwała nr XVI/91/08 Rady Gminy Latowicz z dnia 25 stycznia 2008r. w sprawie uchwalenia regulaminu określającego wysokość stawek i szczegółowe warunki przyznawania dodatków za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego, za warunki pracy oraz szczegółowe warunki obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw oraz dodatku mieszkaniowego dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Gminę Latowicz na 2008 rok..... 6088
- 1020** — uchwała nr IX/55/07 Rady Gminy Leoncin z dnia 26 września 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Polesie, gmina Leoncin..... 6096
- 1021** — uchwała nr 430/XVI/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 grudnia 2007r. w sprawie nadania imienia Publicznemu Gimnazjum w Jazgarzewie ul. Szkolna 10, wchodzącemu w skład Zespołu Szkół Publicznych w Jazgarzewie..... 6127
- 1022** — uchwała nr 431/XVI/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 grudnia 2007r. w sprawie nadania imienia Publicznej Szkole Podstawowej w Jazgarzewie ul. Szkolna 10, wchodzącej w skład Zespołu Szkół Publicznych w Jazgarzewie..... 6127
- 1023** — uchwała nr 442/XVI/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 grudnia 2007r. w sprawie nadania nazwy Petunii drodze wewnętrznej, prywatnej we wsi Baszkówka w gminie Piaseczno..... 6128
- 1024** — uchwała nr 443/XVI/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 grudnia 2007r. w sprawie nadania nazwy Wiśniowy Ogród ulicy położonej we wsi Bąkówka w gminie Piaseczno..... 6130
- 1025** — uchwała nr 444/XVI/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 grudnia 2007r. w sprawie nadania nazwy Nadziei drodze wewnętrznej, prywatnej we wsi Juliańów w gminie Piaseczno..... 6132
- 1026** — uchwała nr 445/XVI/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 grudnia 2007r. w sprawie nadania nazwy Spelnionych Marzeń ulicy dojazdowej we wsi Baszkówka w gminie Piaseczno..... 6134
- 1027** — uchwała nr 447/XVI/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 grudnia 2007r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna dla obszaru wyznaczonego granicami działki ozn. nr ew. 43 obr. 52 położonej przy ulicy Jałowcowej..... 6136

- 1028** — uchwała nr 450/XVI/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Siedliska I A zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Piasecznie nr 627/LII/1998 z dnia 20 maja 1998r. (Dz.Urz. Woj. Warsz. Nr 44, poz. 146 i 147 z dnia 12 sierpnia 1998r.)..... 6141
- 1029** — uchwała nr 455/XVI/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 12 grudnia 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr 394/XV/2007 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14 listopada 2007r. w sprawie zwolnień w podatku od środków transportowych na 2008 rok..... 6143
- 1030** — uchwała nr XI/62/07 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie Regulaminu przyznawania nauczycielom dodatku motywacyjnego i funkcyjnego oraz za warunki pracy, szczegółowe warunki obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, a także szczegółowych zasad obliczania i wypłacania dodatku mieszkaniowego..... 6143
- 1031** — uchwała nr 133/XII/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 24 października 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – część II D..... 6149
- 1032** — uchwała nr 63/XV/07 Rady Gminy Rościszewo z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie przyjęcia rocznego programu i zasad współpracy Gminy Rościszewo z organizacjami pozarządowymi oraz innymi podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego..... 6165
- 1033** — uchwała nr XIV/83/07 Rady Gminy Mrozy z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie ustalenia trybu udzielania i rozliczania dotacji dla niepublicznych szkół o uprawnieniach szkół publicznych, w których jest realizowany obowiązek szkolny lub obowiązek nauki na terenie gminy Mrozy..... 6171
- 1034** — uchwała nr XIV/85/07 Rady Gminy Mrozy z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie stawek opłat za zajęcie pasa drogowego dróg publicznych zaliczonych do kategorii dróg gminnych i wewnętrznych położonych na działkach stanowiących własność Gminy Mrozy w granicach gminy Mrozy..... 6173
- 1035** — uchwała nr XIV/86/07 Rady Gminy Mrozy z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Mrozy na lata 2008 – 2012..... 6175
- 1036** — uchwała nr XIV/62/07 Rady Gminy Olszanka z dnia 27 grudnia 2007r. w sprawie ustalenia Regulaminu przyznawania nauczycielom dodatków..... 6180
- 1037** — uchwała nr XI/70/2007 Rady Gminy Stoczek z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie określenia regulaminu wynagradzania nauczycieli..... 6184
- 1038** — uchwała nr XI/71/2007 Rady Gminy Stoczek z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia programu współpracy gminy Stoczek z organizacjami pozarządowymi na 2008 rok..... 6191
- 1039** — uchwała nr XVI/86/2007 Rady Gminy w Zakrzewie z dnia 13 grudnia 2007r. w sprawie wprowadzenia do budżetu zmian..... 6194
- 1040** — uchwała nr X/38/07 Rady Gminy w Ceranowie z dnia 29 listopada 2007r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy..... 6202
- 1041** — uchwała nr XIII/68/07 Rady Gminy w Wiśniewie z dnia 12 grudnia 2007r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2007 rok..... 6206
- 1042** — uchwała nr XV/56/2007 Rady Gminy Gielniów z dnia 11 grudnia 2007r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy w roku 2007..... 6210
- 1043** — uchwała nr XVIII/121/2007 Rady Miasta Żąbki z dnia 10 grudnia 2007r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu miasta Żąbki na 2007 rok..... 6222

**1031**

**UCHWAŁA Nr 133/XII/2007**

**RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII**

z dnia 24 października 2007r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – część II.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) oraz 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.), w związku z uchwałą nr 241/XVIII/2004r. Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 6 kwietnia 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – część II, Rada Miejska w Górze Kalwarii stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą nr 700/XLVII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z

dnia 13 września 2006r. w sprawie uchwalenia Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, uchwała co następuje:

Rozdział I

**Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dobiesz – część II w gminie Góra Kalwaria zwany dalej planem, składający się z:

**D**



- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem graficznym nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będący załącznikiem nr 2, 3 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będący integralnym załącznikiem nr 4 do uchwały.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) ustalenie zasad udostępniania terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną umożliwiającą dalszy przestrzenny rozwój wsi Dobiesz z uwzględnieniem rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego poprzez świadome kształtowanie przestrzeni terenów wiejskich, szczególnie wzdłuż ciągów komunikacyjnych oraz uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i nadanie nowych form przestrzennych w strefach publicznych i niepublicznych przy minimalizacji sytuacji kolizyjnych, wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami obszaru objętego ustaleniami planu, zgodnie z § 1, ust. 2 i oznaczone symbolem literowym D;
- 4) terenie – obszar o określonym przeznaczeniu lub odrębnych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
- 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku (obiektu kubaturowego) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza budynek oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 8) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy w której należy lokalizować budynek mieszkalny, ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 70 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy; w przestrzeni między linią zabudowy a linią rozgraniczającą dopuszcza się lokalizację loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
- 9) obowiązującym pasie zabudowy – należy przez to rozumieć pas zabudowy o szerokości 5 m, w którym należy zlokalizować co najmniej 60 % powierzchni frontowej elewacji budynku mieszkalnego;
- 10) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości;
- 11) minimalnej 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;
- 12) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych. Usługi nieuciążliwe to usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
  - 13) 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 do najwyższego punktu przekrycia dachu;
  - 14) linii rozgraniczającej – 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 bądź będącymi w użytkowaniu leśnym.
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy;
  - 8) zasady ochrony, adaptacji i kształtowania ładu przestrzennego, określone dla całego obszaru i dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
  - 9) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
  - 10) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
  - 11) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
  - 12) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
  - 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 5. W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu nie występują tereny górnicze, tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 6.1. Następujące oznaczenia, przedstawione graficznie na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:

## Rozdział II

### Określenia ogólne

§ 4.1. Dla całego obszaru, objętego uchwałą, plan określa:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określone liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) zasady ochrony wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury;
- 4) zasady ochrony obiektów i obszarów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zdrowia ludzi;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 6) zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obowiązujący pas zabudowy;
- 6) strefy ochrony konserwatorskiej;
- 7) granice terenów zmeliorowanych;
- 8) przeznaczenie terenów;
- 9) symbole działek, określające zasady podziału;

10) linie energetyczne 15KV wraz ze strefą potencjalnego szkodliwego oddziaływania.

11) rowy odwadniające odkryte do zachowania

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w pkt 1, mają charakter informacyjny.

§ 7.1. Oznaczenia literowe D, towarzyszące określeniom funkcji podstawowej, przedstawione na rysunku planu, określają zlokalizowanie poszczególnych terenów w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu wsi Dobiesz – część II.

2. Oznaczenia literowe np. MN, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

3. Oznaczenia cyfrowe np. 6(MN), przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym przeznaczeniu podstawowym.

4. Oznaczenia literowo - cyfrowe np. D 6.3 oznaczają tereny działek zlokalizowanych na obszarze planu, w danym terenie funkcyjnym, dla których określono szczegółowe warunki podziałów

§ 8. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz ustaleń szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

### Rozdział III

#### Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 9.1. Plan wyodrębnia tereny, o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny rolne, oznaczone na rysunku planu symbolami D1R i D2R;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od D1MN do D15MN;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem D1ZL;
- 4) teren drogi zbiorczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem D1KDZ;

5) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od D1KDL do D6KDL;

6) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od D1KDD do D8KDD;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami od D1KDW do D10KDW;

8) teren przestrzeni pieszo – jezdnej, oznaczony na rysunku planu symbolem D1KDP.

§ 10.1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego w całym obszarze zakazując:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe, określonych na podstawie przepisów szczególnych;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, na podstawie przepisów szczególnych z wyjątkiem lokalnych inwestycji infrastrukturalnych;
- 3) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 4) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek, do których inwestor ma tytuł prawny;
- 5) wprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych (nie oczyszczonych i oczyszczonych) do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników ściekowych;
- 6) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Plan ustala:

- 1) zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu Ochrony Środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, należy przyjąć klasyfikację akustyczną jak dla zabudowy mieszkaniowej;



- 2) zaleca się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią,
- 3) obowiązek na terenie każdej posesji, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zapewnienia miejsca do składowania odpadów;
- 4) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej przyjętej przez gminę;
- 5) obowiązek na terenie lasu (teren ZL) zachowania walorów środowiska przyrodniczego oraz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi i aktualnymi planami urządzenia lasów;
- 6) plan dopuszcza realizację w budynkach kominów opalanych paliwem stałym, pod warunkiem, że nie będzie to główne źródło ogrzewania budynków.

§ 11.1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury ustala ochronę zabytku archeologicznego (stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 61-67/7 występujące na terenie D1MN) w formie strefy ochrony konserwatorskiej.

2. Plan ustala na terenie strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
- 2) obowiązek uzgadniania z wojewódzkim konserwatorem zabytków budowy urządzeń wodnych;
- 3) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- 4) przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na ich prowadzenie.

§ 12.1. Plan ustala następujące zasady dla obiektów i obszarów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zdrowia ludzi w całym obszarze wprowadzając szczególne warunki

dla inwestowania i zagospodarowania na terenach położonych w zasięgu strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

2. Ustala się zasięg strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii średniego napięcia wynoszącej po 6m w każdą stronę od osi linii napowietrznych (z uwzględnieniem pkt 5).

3. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi muszą być sytuowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach szczególnych.

4. Na terenach położonych w zasięgu stref potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii energetycznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków wymagających szczególnej ochrony (przedszkola, przychodnie lekarskie, itp.).

5. Powyższe strefy oddziaływania linii energetycznych średniego napięcia, wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego, dla obiektów kubaturowych, mogą być weryfikowane na odległość mniejszą niż ustalona strefa potencjalnego szkodliwego oddziaływania linii energetycznej, jednak na odległość nie mniejszą niż 3 m od osi linii energetycznej, w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci, na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę

6. Lokalizacja obiektów budowlanych zlokalizowanych w zasięgu strefy potencjalnego szkodliwego oddziaływania elektroenergetycznej linii średniego napięcia wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym;

§ 13.1. W granicach obszaru planu wyznacza się tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów określając na rysunku planu zasięg istniejących urządzeń melioracyjnych i przebieg istniejących rowów melioracyjnych wraz z ustaleniami dla tych terenów.

2. Dla terenów położonych w granicach zasięgu istniejących urządzeń melioracyjnych (na terenach zmeliorowanych) plan ustala obowiązek uzgodnienia projektu planowanej inwestycji, na etapie pozwolenia na budowę, z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych.

3. Plan wprowadza obowiązek zapewnienia dostępu i dojazdu z obu stron do istniejących rowów melioracyjnych.

§ 14.1. Plan na całym obszarze opracowania określa następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:



- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
  - 2) plan wyznacza nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem przekroczenia ich obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych;
  - 3) w istniejących budynkach zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy plan dopuszcza:
    - a) zachowanie, adaptację, remonty, wymianę dachu, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
    - b) zakaz rozbudowywania istniejących budynków i budowy nowej kubatury w terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 4) plan wyznacza obowiązujące linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w których należy lokalizować budynek o przeznaczeniu podstawowym; ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 70 % powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię; dla pozostałych budynków zlokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
  - 5) plan wyznacza obowiązujący pas zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, o szerokości 5 m, w którym należy zlokalizować co najmniej 60 % powierzchni frontowej elewacji budynku mieszkalnego;
  - 6) wszystkie, niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania obszaru obiekty i urządzenia, a w szczególności drogi, ciągi pieszo - jezdne i ciągi piesze, można realizować na każdym etapie funkcjonalnym terenu (z wyjątkiem terenu ZL), w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.
2. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- 1). do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
  - 2) ustala się na całym obszarze obowiązywania planu, zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego, ogrodniczego

go lub sadowniczego bez zabudowy oraz zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;

- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

3. Plan ustala zakaz lokalizacji na całym obszarze masztów telekomunikacyjnych i innych obiektów wieżowych o charakterze masztu powyżej 15m.

§ 15.1. Plan na całym obszarze opracowania wyznacza tereny przestrzeni publicznych w formie dróg ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDZ, KDL, KDD i KDP oraz określa docelową lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, służącej zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, plan ustala następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym, obiektów o funkcji małej architektury (ławki, słupy ogłoszeniowe, reklamy o powierzchni nie większej niż 3m<sup>2</sup>), zieleni urządzonej, przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg;
- 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam wieloprzestrzennych;
- 4) zakaz lokalizacji na budynkach reklam i znaków informacyjnych na budynkach o powierzchni przekraczającej 3m<sup>2</sup> na jeden znak lub jedną reklamę;
- 5) umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych na obiektach kubaturowych; lokalizowanie reklam wolnostojących, nie powinno utrudniać użytkowania obiektów i przestrzeni;
- 6) obowiązek lokalizacji ogrodzeń:
  - a) o maksymalnej wysokości 1,70 m (w tym wysokość podmurówki do 40 cm) w liniach



rozgraniczających tereny publiczne wyznaczonych na rysunku planu;

- b) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz z wypełniającymi przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
- c) obowiązek lokalizacji ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo - jezdnych;
- d) ogrodzenia powinny być ażurowe, łączna powierzchnia prześwitów powinna wynosić minimum 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami; preferowane ogrodzenia z żywopłotów;
- e) linie ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 0,5m od istniejącego gaziociągu;
- f) bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokościach mniejszych niż 10m muszą być cofnięte min. 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej ustalonej w planie.

§ 16.1. Plan ustala, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem. Plan dopuszcza, na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

2. Plan ustala adaptację istniejących działek budowlanych o parametrach spełniających wielkość działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu.

3. Plan wprowadza symbole działek, oznaczoną kolejnymi liczbami porządkowymi określonymi w ramach danego terenu podlegającemu podziałowi.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami D1MN do D15MN plan ustala możliwość podziału i scalenia działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, uwzględniając:

1) na terenie D1MN::

- a) na działce D1.1, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30 m;

- b) na działce D1.10, wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30 m;

2) na terenie D3MN:

- a) na działce D3.1 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;
- b) na działce D3.2 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30 m;
- c) na działce D3.3 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1300 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;
- d) na działce D3.7 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;
- e) na działce D3.8 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1300 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;

3) na terenie D5MN:

- a) na działce D5.1 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
- b) na działce D5.2 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;

4) na terenie D6MN:

- a) na działce D.6.1, D6.3 wielkość nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 900m<sup>2</sup> z tolerancją +/-10%, krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m<sup>2</sup>;
- b) na działkach D6.12, D6.13 i D6.14 zgodnie z rysunkiem planu możliwość podziału działki w ramach wydzielenia nowych działek w celu powiększenia działek dostępnych z drogi D1KDL;

- c) na działce D6.15 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1300 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
  - d) na działkach D6.16 i D6.23 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
  - e) na działkach D6.17, D6.18 i D6.19 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
- 5) na terenie D7MN:
- a) na działce D7.1 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30 m;
- 6) na terenie D8MN:
- a) na działkach D8.1 i D8.3 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
- 7) na terenie D9MN:
- a) na działce D9.1 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1300 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;
  - b) na działkach D9.2, D9.3, D9.4, D9.5, D9.6 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
  - c) na działce D9.7 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;
  - d) na działce D9.8 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
- 8) na terenie D10MN:
- a) na działce D10.1 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
- wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30 m;
- 9) na terenie D11MN:
- a) na działkach D11.1, D11.3 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1400 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;
  - b) na działkach D11.2, D11.4 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30 m;
- 10) na terenie D12MN:
- a) na działce D12.8 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1300 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
  - b) na działkach D12.4, D12.5, D12.6, D12.7 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30 m;
- 11) na terenie D13MN:
- a) na działkach D13.1, D13.5, D13.6 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
  - b) na działkach D13.2, D13.3, D13.4 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30 m;
- 12) na terenie D14MN:
- a) na działkach D14.1, D14.2, D14.4 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 30 m;
- 13) na terenie D15MN:
- a) na działkach D15.1, D15.8 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 25 m;
  - b) na działkach D15.3, D15.11 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1200 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 20 m;



- c) na działce D15.5 wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>; krótszy bok nowo wydzielonej działki budowlanej musi mieć minimum szerokość 40 m;

5. Na działkach nie wymienionych w pkt 4 plan wprowadza możliwość podziału i scalenia działek zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączenia działek na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli, uwzględniając minimalną wielkość działki po podziale 2000m<sup>2</sup> z zachowaniem tolerancji +/-5%.

6. Dla wydzielenia działek pod stacje trafo wewnętrzne nie obowiązują ustalenia pkt 4, 5 i 6.

#### Rozdział IV Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 17.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D1R i D2R plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny rolne;
- 2) zakaz prowadzenia intensywnej produkcji rolnej;
- 3) zakaz prowadzenia produkcji rolnej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki.

##### 2. Plan odpuszcza

- 1) podział nieruchomości na powiększenie działek sąsiednich;
- 2) możliwość zalesienia.

§ 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D1MN do D15MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi nieuciążliwe z zakresu handlu, gastronomii, stacje transformatorowe;
- 3) adaptację istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gospodarczej, zagrodowej, usługowej i rzemieślniczej oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) dla terenów zabudowanych i przeznaczonych pod zabudowę przewiduje się następujące zasady i warunki jej kształtowania:
  - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie:
    - nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wszystkich obiektów kubaturowych,
    - obowiązującej linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej;
    - obowiązującego pasa zabudowy;

- b) plan ustala realizację pomieszczeń gospodarczych, usługowych i garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub jako budynków wolnostojących;

c) na jednej działce plan dopuszcza lokalizację dwóch obiektów kubaturowych: jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym i jednego budynku o dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym, jednego budynku gospodarczego lub jednego budynku garażowego;

d) w przypadku realizacji dwóch budynków na działce plan wprowadza obowiązek wykonania dachu obu budynków z tego samego materiału i wykończenia elewacji budynków takimi samymi materiałami w takiej samej kolorystyce;

e) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksimum dwie kondygnacje naziemne, rzędna parteru maksimum 50 cm ponad terenem, drugą kondygnację stanowić powinno poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku od poziomu gruntu do najwyższego punktu przykrycia dachu maksimum 9,0 m;

f) wysokość zabudowy mieszkaniowej z wbudowanymi usługami – maksimum dwie kondygnacje naziemne, rzędna parteru maksimum 30 cm ponad terenem, całkowita wysokość budynku od poziomu gruntu do najwyższego punktu przykrycia dachu maksimum 11,0 m;

g) wysokość wolnostojących garaży, budynków gospodarczych i budynków usługowych 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 7,0 m do kalenicy,

h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,3 dla zabudowy mieszkaniowej;

i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 0,5 dla zabudowy mieszkaniowej z usługami;

j) powierzchnię biologicznie czynną określa się:

- na działkach o powierzchni mniejszej niż 1500m<sup>2</sup> na 55 % powierzchni działek budowlanych;

- na działkach o powierzchni większej niż 1500m<sup>2</sup> na 70 % powierzchni działek budowlanych;

k) dachy budynków należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30° - 45°;

- l) dachy budynków gospodarczych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 30° - 40°;
- m) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych w danym terenie, kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz; preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły;
- n) zalecana kolorystyka elewacji budynku: szary, beżowy, jasny żółty, jasna zieleń lub wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno;
- o) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w budynkach o przeznaczeniu podstawowym i usługowym;
- 5) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć miejsca postojowe dla samochodów na terenie inwestycji przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej - min. 2m.p./1 lokal mieszkalny;
- b) usług - 3 m.p./ każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2 m.p.;
- c) w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo - usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
- § 19.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami D1ZL plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny leśne;
2. Na terenie leśnym plan ustala:
- 1) zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych z wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną;
- 2) obowiązek zachowania istniejących walorów środowiska przyrodniczego.
- Rozdział V
- Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji**
- § 20.1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:
- 1) system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
- „KDZ” - zbiorcza,
  - „KDL” - lokalna,
  - „KDD” - dojazdowa.
- 2) dla terenów przestrzeni dróg i ciągów pieszojezdnym plan ustala:
- a) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D1KDZ klasę drogi „Z” - zbiorczą, o szerokości w liniach rozgraniczających 20m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza zachodnią linię rozgraniczającą drogi;
- b) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D1KDL klasę drogi „L” - lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi;
- c) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D2KDL klasę drogi „L” - lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi;
- d) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D3KDL klasę drogi „L” - lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 - jednojezdniową dwupasową; plan wyznacza południową linię rozgraniczającą drogi;
- e) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D4KDL klasę drogi „L” - lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 - jednojezdniową, dwupasową;
- f) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D5KDL klasę drogi „L” - lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 - jednojezdniową, dwupasową;
- g) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D6KDL klasę drogi „L” - lokalną, o szerokości w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu; 1/2 - jednojezdniową, dwupasową;
- h) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D1KDD klasę drogi „D” - dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających



- cych 12m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
- i) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D2KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
- j) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D3KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
- k) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D4KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości zmiennej w liniach rozgraniczających od 10m do 12m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
- l) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D5KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową;
- m) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D6KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową.
- n) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D7KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową.
- o) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem D8KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m; 1/2 - jednojezdniową dwupasową.
- p) dla ciągu pieszo – jezdniowego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDP, szerokość w liniach rozgraniczających 8m;
2. Plan ustala system dróg/ulic wewnętrznych - osiedlowych dla których określa:
- a) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami D3KDW przeznaczenie pod drogę wewnętrzną - osiedlową o szerokości w liniach rozgraniczających 12m;
- b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami D10KDW przeznaczenie pod drogę wewnętrzną - osiedlową o szerokości w liniach rozgraniczających 8m;
- c) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem D2KDW przeznaczenie pod drogę wewnętrzną – osiedlową o szerokości w liniach rozgraniczających 8m;

d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami D1KDW, D4KDW, D5KDW, D6KDW, D8KDW, D9KDW, przeznaczenie pod drogi wewnętrzne - osiedlowe o szerokości w liniach rozgraniczających 10m; zakończone placem manewrowym do zawracania;

e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami D7KDW przeznaczenie pod drogę wewnętrzną – osiedlową o szerokości w liniach rozgraniczających szerokości działki o nr ewid. 112/10.;

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

4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizację nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

#### Rozdział VI

#### Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 21.1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Adaptacja w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości do przepisów odrębnych.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów (ZL), pod warunkiem, że uciążliwość tych



urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Przyłączeniowe szafki gazowe i energetyczne należy lokalizować w ogrodzeniu zlokalizowanym z przestrzenią dróg/ulic zapewniając do nich bezpośredni dostęp.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej gminnej sieci wodociągowej;
- 2) plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p. poz. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 3) zaopatrzenie w wodę na cele ppoż. i cele technologiczne w ilościach przekraczających wydajność komunalnej sieci wodociągowej, należy zapewnić poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody;
- 4) w celu zapewnienia pewności dostępu wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 23. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na oczyszczalni komunalnej na terenie gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu,
- 3) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza odprowadzanie ścieków do atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego oraz plan dopuszcza na działkach o powierzchni większej niż 5 000m<sup>2</sup> - lokalnych, przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 4) zakaz wprowadzania nieczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych.

§ 24. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych plan ustala:

- 1) dla całego obszaru plan ustala powierzchniowe odprowadzenia wód opadowych lub odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników otwartych lokalizowanych w granicach działki, do której inwestor ma tytuł prawny;
- 2) odprowadzanie wód deszczowych z terenów powierzchniowo na teren własnej działki;

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

4) z terenów dróg obowiązek odprowadzania podczyszczonych wód opadowych z ciągów komunikacyjnych poprzez spływ powierzchniowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację wód deszczowych do gruntu.

§ 25.1. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z układu istniejącej sieci elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia 15kV po jej rozbudowie i przebudowie, w oparciu o istniejące i projektowane, zgodnie z koncepcją zasilania w energię elektryczną, stacje transformatorowe;
- 2) rozbudowę i przebudowę sieci, budowę urządzeń elektroenergetycznych oraz przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej prowadzoną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa elektroenergetycznego;
- 3) budowę liniowych odcinków sieci niskiego i średniego napięcia w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
- 4) plan dopuszcza zachowanie istniejących linii elektroenergetycznych do czasu ich przebudowy;
- 5) plan ustala realizowanie przyłączy do budynków jako przyłączy kablowych realizowanych od linii napowietrznych lub linii kablowych.

2. Plan dopuszcza, po wcześniejszym uzgodnieniu za pośrednictwem gminy na etapie pozwolenia na budowę z właściwym Zakładem Energetycznym, lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem D1MN do D15MN.

§ 26.1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) gazyfikacja terenu jest możliwa, o ile spełnione będą warunki techniczno - ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą;
- 3) zasadę budowy projektowanych gazociągów zgodnie z aktualnym przepisami szczególnymi;



- 4) zasadę budowy projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg, w odległości min. 0,5 m od linii ogrodzeń;
- 5) plan ustala podłączenie odbiorców do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg, przy czym sieć należy projektować przy linii rozgraniczającej poza pasem drogowym;
- 6) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń; w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

§ 27. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 2) plan dopuszcza zaopatrzenie ze źródeł odnawialnych.

§ 28.1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) docelową likwidację linii napowietrznych;
- 3) budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 29. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala:

- 1) selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

## Rozdział VII

### Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 30. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów MN będących terenami budowlanymi zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Górze Kalwarii nr 100/IX/2003 z dnia 29 maja 2003r. oraz uchwałą nr 14/V/98 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 grudnia 1998r. – 0%;
- 2) dla terenów MN wskazanych w niniejszej uchwale z wyłączeniem terenów określonych w pkt 1- 15%;
- 3) dla terenu lasu oznaczonego na rysunku planu symbolem DZL - 0 %;
- 4) na terenach dróg zbiorczych, lokalnych i dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami DKDZ, DKDL i DKDD – w wysokości 0%;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami DKDW – w wysokości 0%;
- 6) teren ciągu pieszo – jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDP – w wysokości 0%;

§ 31. W stosunku do terenów objętych niniejszym planem, dla których do momentu jego wejścia w życie obowiązywały: uchwała nr 14/V/98 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 grudnia 1998r. w sprawie zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalwaria oraz uchwała nr 100/IX/2003 z dnia 29 maja 2003r. Rady Miejskiej w Górze Kalwarii w sprawie zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalwaria dla fragmentu wsi Dobiesz tracą moc ustalenia zawarte w tych uchwałach.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Piotr Szelağ*