



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 5 września 2019 r.

Poz. 10413

### UCHWAŁA NR XVI/139/2019 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 28 sierpnia 2019 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Cendrowice – etap Ib**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009), zgodnie z Uchwałą Nr XVI/99/2015 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 26 sierpnia 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Cendrowice zmienionej uchwałami: Nr LII/542/2017 z dnia 27 września 2017 r.; Nr LVII/626/2018 z dnia 31 stycznia 2018 r.; Nr LXVIII/720/2018 z dnia 29 sierpnia 2018 r. oraz Nr LXXII/750/2018 z dnia 17 października 2018 r., stwierdzając, że nie narusza się ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria przyjętego Uchwałą Nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r., uchwała się co następuje:

#### **Rozdział 1.**

#### **Ustalenia ogólne**

**§ 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wsi Cendrowice – etap Ib, zwany dalej „planem”. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia 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.

**§ 2.** Granica planu określona została na rysunku planu i przebiega: od północy: fragment południowej granicy dz. nr ew. 117/1, na odcinku od zachodniej granicy dz. nr ew. 119/3 do wschodniej granicy dz. nr ew. 123/1; od wschodu: fragment zachodniej granicy dz. nr ew. 138/1, na odcinku od południowej granicy dz. nr ew. 117/1 do południowej granicy dz. nr ew. 125; od południa: południowo-zachodnia granica dz. nr ew.: 119/3 z przejściem na jej przedłużeniu przez dz. nr ew. 120/4 do jej wschodniej granicy, fragment zachodniej granicy dz. nr ew. 121/1 do północnej granicy dz. nr ew. 124, fragment północnej granicy dz. nr ew. 124, na długości ok. 180 m, w kierunku wschodnim, w kierunku południowym, przechodząc przez dz. nr ew.: 124, 125 do jej południowej granicy, fragment północnej granicy dz. nr ew. 126 do jej wschodniej granicy; od zachodu: fragment zachodniej granicy administracyjnej wsi Cendrowice.

**§ 3.** Dla obszaru zawartego w granicach planu ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska i przyrody;
- 4) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 5) zasady kształtowania zabudowy, w tym:
  - a) maksymalną wysokość zabudowy,
  - b) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
  - c) linie zabudowy,
  - d) gabaryty obiektów;
- 6) wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w odniesieniu do działki budowlanej, w tym:
  - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy,
  - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazy zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

§ 4. Ze względu na brak występowania w granicach planu terenów i obiektów stanowiących do tego podstawę, nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 2) zasad ochrony krajobrazu kulturowego;
- 3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, takich jak terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

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

- 1) granica planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) odległości zagospodarowania podane w metrach;
- 5) przeznaczenie terenu określone symbolami terenów: **MNU1, MNU2, RM1, RM2 i KDZ1**.

2. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny zgodnie z opisem przyjętym w legendzie.

§ 6. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **teren** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i cyfrowym;

- 2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie rodzaju zabudowy, który może powstać na tym terenie, lub sposób zagospodarowania tego terenu;
- 3) **linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o przeznaczeniach określonych właściwym sobie symbolem, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu pod funkcje, których udział w zabudowie i zagospodarowaniu obejmuje co najmniej 60% powierzchni działki budowlanej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków; przy czym dopuszczalne jest wysunięcie poza tę linię, na odległość nie większą niż 1,5 m takich części budynku jak: balkony, schody zewnętrzne, pochylnie, podesty, zadaszenia wejść;
- 7) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie budynki, lokale użytkowe lub budowle, które służą do prowadzenia odpłatnej lub nieodpłatnej działalności mającej na celu zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 9) **objektach towarzyszących** – należy przez to rozumieć:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojazdy, dojścia i miejsca postojowe,
  - c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działek, na których te usługi są zlokalizowane oraz usługi nie powodujące przekroczenia dopuszczalnych standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska.

§ 7.1. Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami przeznaczenia zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczone symbolami: **MNU1** i **MNU2**;
- 2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami: **RM1** i **RM2**;
- 3) teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej oznaczony symbolem: **KDZ1**.

§ 8. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym:

- 1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące wymagania dla ogrodzeń:
  - a) nakazuje się sytuowanie ogrodzeń w liniach rozgraniczających dróg, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki budowlanej w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód takich jak: drzewa, urządzenia infrastruktury technicznej,
  - b) przy drogach o szerokości mniejszej niż 10 m w miejscach sytuowania bram wjazdowych nakazuje się wycofanie ogrodzeń o 2 m,
  - c) zakazuje się realizacji ogrodzeń wyższych niż 1,8 m,

- d) nakazuje się, aby podmurówki ogrodzeń były realizowane na równi z powierzchnią terenu, a w przypadku realizacji podmurówek wyższych niż poziom terenu nakazuje się wykonanie przerw lub otworów w podmurówce jako przejść dla drobnych zwierząt,
  - e) ustala się lokalizację nowych ogrodzeń w odległości minimum 0,5 m od gazociągu,
  - f) zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
  - g) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ustala się lokalizowanie szafek gazowych, otwieranych na zewnątrz, w linii ogrodzeń od strony drogi,
  - h) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 m od istniejących rowów melioracyjnych;
- 3) ustala się następujące wymagania dla: tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów:
- a) zakazuje się sytuowania reklam na terenie oznaczonym symbolem **KDZ1**;
  - b) dopuszcza się realizację wolno stojących: tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, w liczbie nie większej niż 1 na jednej działce, z zastrzeżeniem lit. g,
  - c) pojedyncze tablice reklamowe i urządzenia reklamowe umieszczone na ogrodzeniach, elewacjach budynków i obiektach małej architektury nie mogą przekroczyć powierzchni mierzonej po obrysie zewnętrznym 3 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. g,
  - d) tablice reklamowe i urządzenia reklamowe na budynkach mogą być realizowane wyłącznie równoległe do płaszczyzny elewacji budynków, z zastrzeżeniem lit. g,
  - e) szyldy na elewacjach budynków nie mogą być umieszczane wyżej niż pierwsza kondygnacja,
  - f) zakazuje się umieszczania reklam na drzewach i w zasięgu ich koron oraz na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej,
  - g) ustalenia lit.: b, c, d nie dotyczą reklam okolicznościowych a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej.

#### § 9. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) przy zagospodarowywaniu terenów, w obszarze planu, ustala się stosowanie norm dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku według następującej klasyfikacji rodzaju terenu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska:
  - a) tereny oznaczone symbolami: **RM1** i **RM2** jako tereny zabudowy zagrodowej,
  - b) tereny oznaczone symbolami: **MNU1** i **MNU2** jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- 2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem: zabudowy mieszkaniowej, obiektów urządzeń infrastruktury technicznej, dróg i parkingów;
- 3) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) zakazuje się magazynowania i składowania odpadów;
- 5) zakazuje się gospodarowania odpadami;
- 6) zakazuje się lokalizacji działalności związanej z odzyskiem oraz odzyskiem energii;
- 7) zakazuje się wprowadzania wszelkich nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód;
- 8) zakazuje się lokalizacji obiektów, których oddziaływanie lub emitowanie zanieczyszczeń może negatywnie wpłynąć na stan wód podziemnych;
- 9) zakazuje się lokalizacji działalności związanej z kremacją zwłok.

#### § 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nakazuje się dla terenów: **MNU1**, **MNU2**, wielkości działek, fronty działek oraz kąty położenia granic działek do pasa drogowego realizować zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu;

- 2) dla terenu **KDZI** oraz dla działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku planu lub urządzenia infrastruktury technicznej nie ustala się wielkości działek, frontów działek budowlanych, oraz kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego.

§ 11. Ustala się szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu; gdzie dopuszcza się zabudowę na działkach o parametrach mniejszych niż minimalne parametry ustalone dla poszczególnych terenów, z zachowaniem pozostałych wskaźników ustalonych dla danego terenu, w przypadku jeśli:

- 1) działka powstała przed wejściem w życie niniejszego planu,
- 2) zmniejszenie działki wynika z konieczności wydzielenia terenu pod drogi oraz pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) podziału dokonano zgodnie z liniami rozgraniczającymi ustalonymi na rysunku planu.

§ 12. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się realizację dróg publicznych, o przebiegu określonym na rysunku planu, w powiązaniu z istniejącym układem drogowym położonym poza granicą obszaru objętego planem;
- 2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu, stanowiących dojazdy do działek budowlanych o minimalnej szerokości:
  - a) 5 m dla drogi stanowiącej dojazd maksymalnie do czterech działek budowlanych,
  - b) 8 m dla drogi stanowiącej dojazd do więcej niż czterech działek budowlanych,
  - c) droga wewnętrzna, jeśli nie posiada włączenia z dwóch stron do dróg publicznych, musi być zakończona placem do nawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych, nie wskazanych na rysunku planu;
- 4) dla niżej wymienionych funkcji ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na terenie działek budowlanych, na których realizowana jest inwestycja:
  - a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - b) 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, przy czym minimum 2 miejsca do parkowania na każdy obiekt usługowy,
  - c) 2 miejsca do parkowania na 10 miejsc konsumpcji w obiektach gastronomii;
- 5) ustala się liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym.

2. Ustala się następujące zasady w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) obowiązek podłączenia budynków mieszkalnych i usługowych do sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z ujęć własnych,
  - b) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego korzystania z sieci wodociągowej,
  - c) realizację sieci wodociągowej o minimalnym przekroju  $\varnothing 50$ ;
- 2) w zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych:
  - a) w przypadku braku sieci kanalizacyjnej nakaz budowy szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych, atestowanych oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) zakazuje się realizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków w przypadku posiadania na działce indywidualnego ujęcia wody,
  - c) po wybudowaniu sieci kanalizacyjnej nakaz likwidacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
  - d) ustala się minimalny przekrój sieci kanalizacyjnej  $\varnothing 150$ ,

- e) wody opadowe i roztopowe nakazuje się zagospodarować w granicach własnej działki budowlanej w sposób uniemożliwiający ich spływ na działki sąsiednie, z zastrzeżeniem lit.: f, g,
  - f) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na działce należy realizować poprzez wykonanie indywidualnych rozwiązań technicznych, w tym budowę szczelnych zbiorników do gromadzenia wód deszczowych lub budowę wybranych, w zależności od warunków miejscowych, urządzeń retencyjno - infiltrujących odprowadzających wody do ziemi, takich jak: skrzynki i komory rozsączające, studnie chłonne, rigole, rowy, niecki lub zbiorniki,
  - g) dopuszcza się możliwość realizacji zbiorczych urządzeń retencyjno-infiltrujących odprowadzających wody opadowe i roztopowe, obsługujących kilka sąsiadujących działek,
  - h) nakazuje się podczyszczenie wód opadowych zbieranych z powierzchni utwardzonych przed ich odprowadzeniem do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska,
  - i) ustala się zachowanie i ochronę istniejących rowów na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem budowy przepustów pod drogami i dojazdami do działek oraz kładek dla pieszych;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) nakazuje się podłączenie budynków mieszkalnych i usługowych do sieci elektroenergetycznej umożliwiającą pobór energii elektrycznej,
  - b) dopuszcza się realizację sieci elektroenergetycznych jako podziemnych,
  - c) nakazuje się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, przy czym w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach możliwość prowadzenia elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i NN na wspólnych słupach,
  - d) dopuszcza się lokalizację paneli fotowoltaicznych wytwarzających energię o maksymalnej mocy do 100 kW;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- a) dopuszcza się wytwarzanie ciepła w indywidualnych urządzeniach wykorzystujących: energię elektryczną, gaz ziemny, gaz płynny, oraz inne paliwa energetyczne o niskiej zawartości siarki nie przekraczającej 0,6%,
  - b) dopuszcza się możliwość stosowania instalacji grzewczych w oparciu o kominki opalane drewnem wyłącznie jako dodatkowe źródło ciepła,
  - c) dopuszcza się wykorzystanie do produkcji ciepła odnawialnych źródeł energii w tym biomasy;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) dopuszcza się pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowy dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
  - b) nakazuje się dla zabudowy mieszkaniowej lokalizację nowych szafek gazowych w liniach ogrodzeń i otwieranych od strony ulicy,
  - c) ustala się minimalny przekrój sieci gazowej  $\varnothing 32$ ;
- 6) w zakresie gospodarki odpadami ustala się usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym dla terenu gminy regulaminem utrzymania czystości i porządku.

§ 13. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem tymczasowego zagospodarowania w formie terenów zieleni, nie wymagających zainwestowania kubaturowego, lub jako terenów rolnych do czasu wykorzystania terenu zgodnie z planem.

§ 14. Wyznacza się teren rozmieszczenia inwestycji celu publicznego – teren drogi publicznej, oznaczony symbolem **KDZ1**.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNU1** i **MNU2**, ustala się:

- 1) przeznaczenie:

- a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – wolno stojąca lub bliźniacza,
  - b) dopuszczalne - usługi nieuciążliwe;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) zabudowa usługowa nie może stanowić więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) dopuszcza się realizację wolno stojących budynków usługowych,
  - c) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących,
  - d) zakazuje się lokalizacji działalności: hurtowej, składowej i magazynowej,
  - e) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>,
  - f) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - g) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - h) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
  - i) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - j) maksymalna liczba kondygnacji – 3,
  - k) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°,
- 3) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wolno stojącej - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 500 m<sup>2</sup>;
- 4) w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:
- a) minimalną wielkość działki: 800 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 90°,
  - c) minimalną szerokość frontu działki: 20 m;
- 5) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 8%.

§ 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM1** i **RM2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa zagrodowa;
- 2) zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,
  - b) minimalna intensywność zabudowy – 0,01,
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%,
  - d) maksymalna wysokość zabudowy – 11 m,
  - e) geometria dachów – dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 20° do 40°;
- 3) minimalną powierzchnię nowo tworzonej działki budowlanej - 1500 m<sup>2</sup>;
- 4) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

§ 17. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **KDZ1** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – drogi publiczne klasy technicznej drogi zbiorczej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) dopuszcza się realizację: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, zieleni, zatok postojowych, urządzeń systematycznej regulacji wód oraz urządzeń przeciwpowodziowych,
  - b) szerokość drogi zgodnie z rysunkiem planu,

- c) nakazuje się stosowanie jednakowych wzorów elementów wyposażenia terenów takich jak: ławki, latarnie, kosze na śmieci, donice, barierki i słupki;
- 3) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**Rozdział 3.**  
**Ustalenia końcowe**

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

**§ 19.** Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

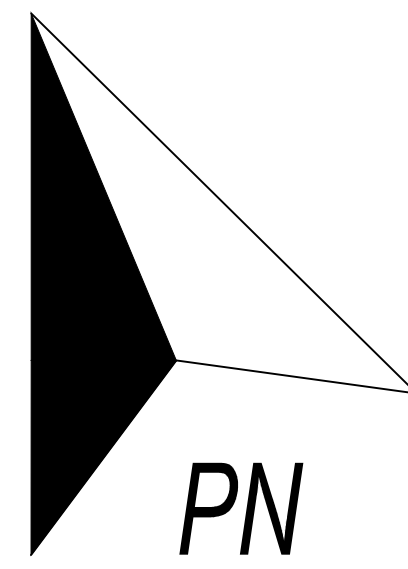
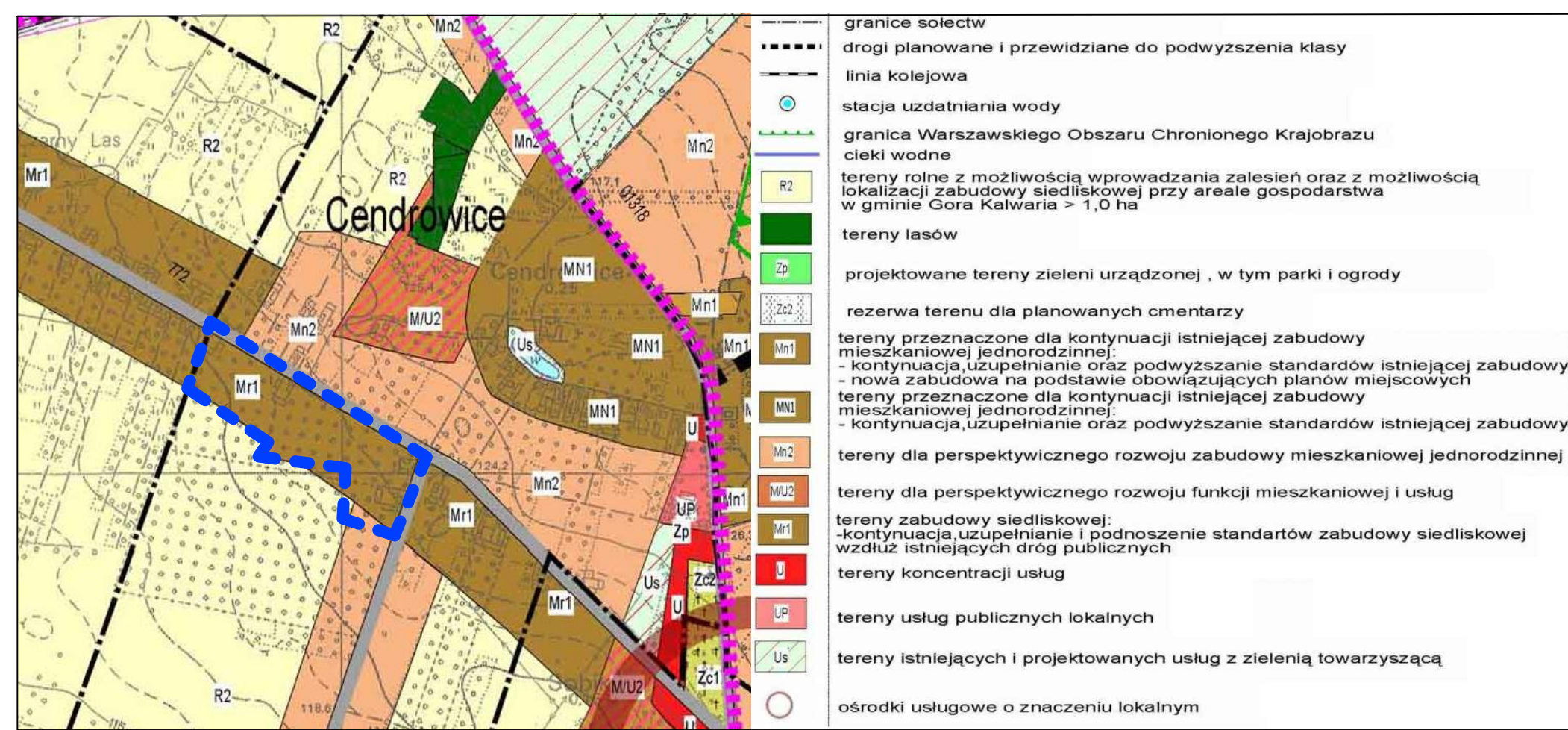
**Jan Rokita**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI CENDROWICE - ETAP IB

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR  
LVIII/635/2014 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA 27 CZERWCA 2014 ROKU

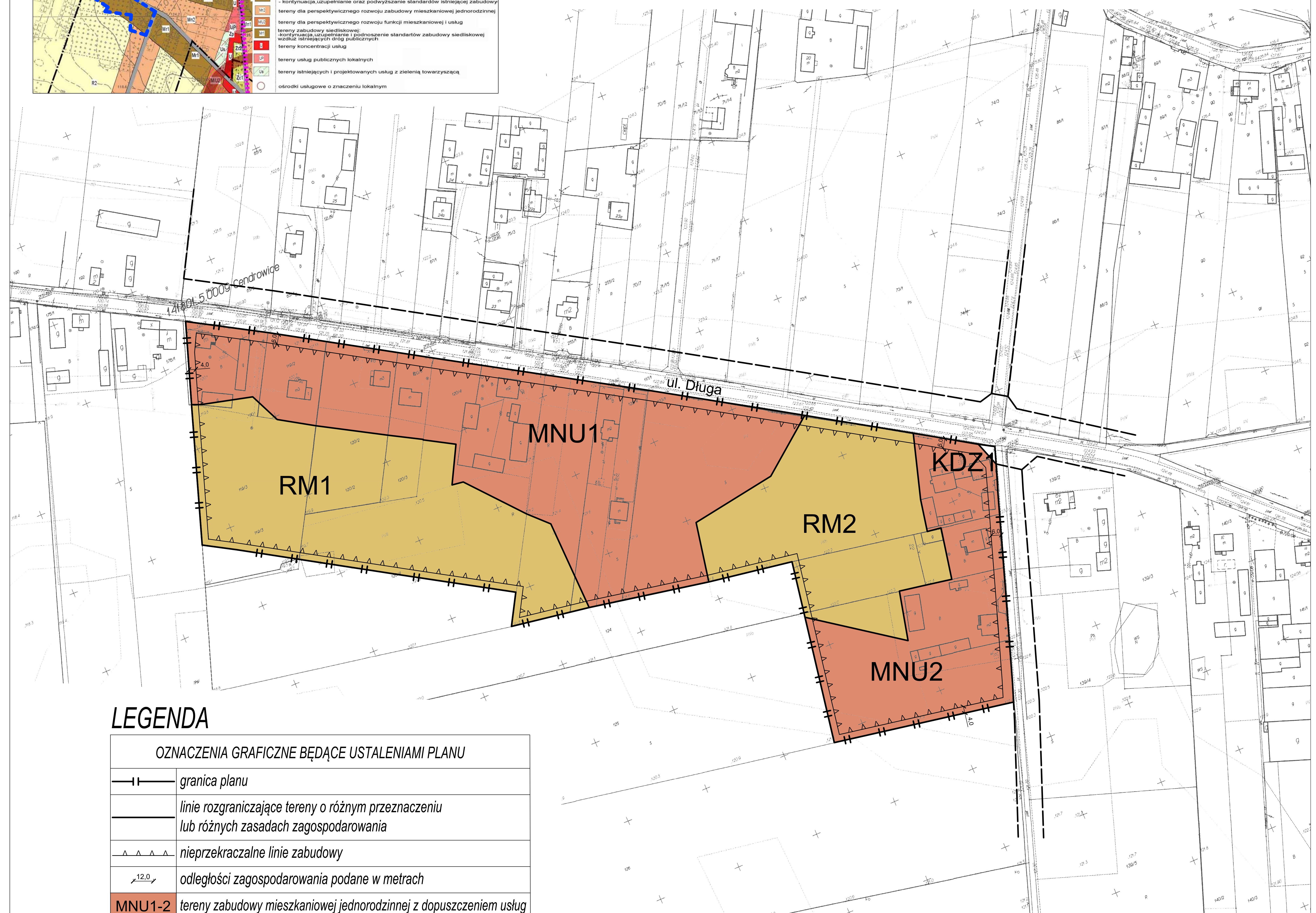
GRANICE PLANU



ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVII/139/2019  
RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII Z DNIA 28 SIERPNI 2019 R.

SKALA 1:1000

0 50 100 150 200 250 300



## LEGENDA

OZNACZENIA GRAFICZNE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU	
	granica planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
	odległości zagospodarowania podane w metrach
	MNU1-2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
	RM1-2 tereny zabudowy zagrodowej
	KDZ1 teren drogi publicznej klasy drogi zbiorczej
OZNACZENIA GRAFICZNE INFORMACYJNE	
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zlokalizowane poza obszarem planu

TYTUŁ OPRACOWANIA:	MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WSI CENDROWICE - ETAP IB
SPORZĄDZIL:	BURMISTRZ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA UL. 3 MAJA 10 05-530 GÓRA KALWARIA
OPRACOWAŁ:	"SZIKAGO" ADAM WILIŃSKI BIURO PLANOWANIA ROZWOJU LOKALNEGO UL. ALBATROSÓW 9/17 05-500 PIASECZNO
ZESPÓŁ AUTORSKI:	MGR ADAM WILIŃSKI - GŁÓWNY PROJEKTANT
DATA:	SIERPIEŃ 2019
SKALA:	1:1000



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/139/2019  
Rady Miejskiej Góry Kalwarii  
z dnia 28 sierpnia 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO  
WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
dla wsi Cendrowice – etap Ib

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w sprawie rozpatrzenia uwag		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

Nie złożono uwag do projektu planu

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Rokita

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr XVI/139/2019 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 sierpnia 2019r.  
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Cendrowice – etap Ib

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY I INNEJ INFRASTRUKTURY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH, Rada Miejska Góry Kalwarii rozstrzyga co następuje:

INWESTYCJE Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ		SPOSÓB REALIZACJI		ZASADY FINANSOWANIA	
		Forma: 1 - zadania krótkookresowe 2 - zadanie wieloletnie	Odpowiedzialni za realizację i współpracujący: 1- wójt, burmistrz, prezydent, 2 - wykonawca, 3 - pracownik urzędu właściwy do spraw infrastruktury 4 - inne	PROGNOZOWANE ŹRÓDŁA FINANSOWANIA 1 - dochody własne, 2 - dotacje, 3 - kredyty, pożyczki 4 - obligacje komunalne, 5 - inne	POTENCJALNY UDZIAŁ INNYCH INWESTORÓW W FINANSOWANIU ZADANIA (% w stosunku do prognozowanych nakładów) 1 - właściciele nieruchomości 2 - fundacje i organizacje wspomagające 3 - inwestorzy zewnętrzni 4 - inne
DROGI PUBLICZNE	WYKUP TERENÓW	1,2	1, 3, 4	1, 3, 5	-
	BUDOWA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
POZOSTAŁE	WODOCIĄGI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	KANALIZACJA	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	GOSPODARKA ODPADAMI	1,2	1, 2, 3	1, 3, 4, 5	1, 2, 3
	ELEKTROENERGETYKA	1,2	4	5	1, 4
	GAZOWNICTWO	1,2	4	5	1, 4

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Rokita