

# **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTÓW WSI SZYMANÓW I ŁUBNA**



**SPORZĄDZAJĄCY:**  
BURMISTRZ MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA

**WYKONAWCA:**  
mgr inż. arch. krajobrazu Karina Konarzewska – główny projektant

WARSZAWA, 2019

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII**  
**z dnia.....2019 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Szymanów i Łubna**

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 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zm.) w związku z uchwałą Nr LXIV/686/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Szymanów i Łubna zmienionej uchwałą Nr LXXII/752/2018 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 17 października 2018 roku, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza 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**  
**Przepisy wstępne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów wsi Szymanów i Łubna, zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru planu, o którym mowa w ust. 1 pokazano na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do uchwały, oprócz rysunku planu, są:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3.

4. W planie określa 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, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania krajobrazu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawki procentowe służące naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości;
- 11) sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalenie rodzaju zabudowy, który może powstać na tym terenie lub sposobu zagospodarowania tego terenu
- 3) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza które nie wolno wyprowadzać płaszczyzn elewacji nowo realizowanych budynków; poza nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być realizowane, o ile nie wykraczają poza granice obszaru niniejszego planu, wyłącznie takie części budynku jak:
  - a) okapy i gzymsy, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 100 cm,
  - b) balkony, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, które mogą przekroczyć tę linię o nie więcej niż 150 cm,
  - c) pochylnie i rampy, oraz podziemne części budynku, pod warunkiem, że nie przekraczają one linii rozgraniczającej terenu, dla którego zostały wyznaczone;
- 4) **udziale procentowym powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenu biologicznie czynnego zdefiniowanego w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego do powierzchni działki budowlanej, wyrażony w procentach;
- 5) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną na cele działalności służącej zaspokojeniu potrzeb ludności niezwiązanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi, realizowaną w obiektach niemieszkalnych lub lokalach niemieszkalnych wbudowanych w inne objekty;
- 6) **wysokości zabudowy** – w przypadku budynków należy przez to rozumieć wysokość mierzoną zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu prawa budowlanego, a w przypadku innych obiektów budowlanych wysokość mierzoną od poziomu gruntu rodzimego przy danym obiekcie do najwyższej położonego elementu tego obiektu;
- 7) **miejscach do parkowania** – należy przez to rozumieć miejsca do parkowania dla samochodów, zlokalizowane na parkingach i w garażach.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) wymiarowane odległości w metrach;
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym.

2. Ustala się przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ponumerowanych oraz oznaczonych literowymi symbolami przeznaczenia terenu:

- 1) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **WS** – tereny rowów odwadniających;
- 3) **ZL** - tereny lasów;
- 4) **KD-D** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 5) **KD-W** – tereny dróg wewnętrznych;
- 6) **KD-p** – teren drogi polnej.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter informacyjny.

4. Ustala się:

- 1) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z wydzieleniem gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe, budową, utrzymaniem oraz wykonywaniem robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
- 2) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D** jako tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych związanych z budową, utrzymaniem publicznych urządzeń zaopatrzenia ludności w wodę oraz gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków, budową i utrzymaniem przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych urządzeń.

§ 4. W zakresie zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się realizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- 2) ustala się następujące zasady wykańczania elewacji budynków:

- a) nakazuje się stosowanie na powierzchniach tynkowanych barwy białej lub barw w odcieniach: beżu, kremowego, szarości,
  - b) dopuszcza się wykańczanie elewacji okładzinami: ceramicznymi, kamiennymi, metalowymi, drewnianymi w kolorach naturalnych materiałów, z których są wykonane,
  - c) zakazuje się wykańczania elewacji blachą trapezową, blachą falistą lub blachą w kolorze innym niż naturalny kolor metalu oraz panelami z tworzyw PCV,
  - d) nakazuje się stosowanie ujednoliconej pod względem kolorystycznym stolarki otworów zewnętrznych w obrębie poszczególnych budynków, przy czym dopuszcza się kolor: biały, czarny, odcienie brązu i szarości oraz naturalne kolory drewna oraz stali;
- 3) nakazuje się stosowanie pokryć dachowych w kolorze ceglastym lub odcieniach szarości.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu, ustala się:

- 1) ochronę wód powierzchniowych i podziemnych oraz powierzchni ziemi poprzez:
  - a) nakaz wprowadzania wód opadowych lub roztopowych z powierzchni biologicznie czynnych do ziemi w granicach poszczególnych działek budowlanych, przy czym wprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi musi być prowadzone bez szkód dla gruntów sąsiednich,
  - b) zakaz wprowadzania do ziemi lub do wód: ścieków bytowych, ścieków komunalnych oraz zanieczyszczonych wód opadowych lub roztopowych,
  - c) obowiązek podczyszczania wód opadowych lub roztopowych wprowadzanych do ziemi lub do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska;
- 2) obowiązek zapewnienia właściwego standardu akustycznego na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN**, poprzez przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) w obszarze planu zakazuje się lokalizowania:
  - a) wszelkich przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 4) w obszarze planu zakazuje się lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) wskazuje się granice udokumentowanego złoża kopalin – ilitu, mułku i piasku schudzającego „Łubna” IB 2433, zgodnie z rysunkiem planu; zasady ochrony złoża określają przepisy odrębne w zakresie prawa geologicznego i górniczego.

**§ 6. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) powiązania ponadlokalne obszaru planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D**;
- 2) obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów w obszarze planu zapewniają drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone symbolem **KD-D** oraz drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KD-W**;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 5 m.

2. W zakresie parkowania pojazdów, ustala się:

- 1) minimalną liczbę miejsc do parkowania samochodów w ilości:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej minimum 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
  - b) dla zabudowy usługowej minimum 2 miejsca do parkowania na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy usługowej lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jeden lokal usługowy;
- 2) minimalną liczbę miejsc do parkowania rowerów w ilości minimum 3 miejsca do parkowania na jeden obiekt usługowy;
- 3) w przypadku lokalizacji w obrębie jednej działki budowlanej obiektów o różnym przeznaczeniu, miejsca do parkowania dla każdego rodzaju przeznaczenia należy obliczać osobno, zgodnie z pkt 1;
- 4) ustala się realizację miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej, na której realizowana jest obsługiwana przez nie inwestycja;
- 5) ustala się realizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie dróg publicznych i prawa o ruchu drogowym.

**§ 7. 1.** Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

- 1) dopuszcza się zachowanie i użytkowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich: remonty, przebudowę lub rozbudowę, wynikające z bieżących potrzeb funkcjonowania oraz przyszłego zagospodarowania terenu;

- 2) ustala się, realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych, dróg wewnętrznych;
- 3) w przypadku braku możliwości realizacji infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych na inne cele, za wyjątkiem terenów lasów oznaczonych symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, w sposób niekolidujący z istniejącą lub projektowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu oraz na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących prawa budowlanego;
- 4) dopuszcza się realizację kanałów zbiorczych dla przewodów infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę wszystkich obiektów budowlanych ze zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) iż zaopatrzenie w wodę poszczególnych terenów objętych planem nastąpi poprzez rozbudowę sieci wodociągowej;
- 3) minimalną średnicę nowych przewodów wodociągowych 80 mm;
- 4) że zbiorcza sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych:

- 1) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu wybudowania zbiorczej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do zbiorników bezodpływowych;
- 3) ustala się minimalną średnicę nowych przewodów sieci kanalizacyjnej 110 mm.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych dróg publicznych do ziemi, poprzez infiltrację powierzchniową w obrębie rowów otwartych usytuowanych wzdłuż pasa jezdni w liniach rozgraniczających dróg lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska, prawa wodnego;
- 2) dla placów postojowych o szczelnej powierzchni powyżej 0,1 ha ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjnych, do ziemi lub do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej po ich uprzednim podczyszczeniu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa ochrony środowiska, prawa wodnego;
- 3) nakazuje się, aby wody opadowe i roztopowe z terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pierwszej kolejności były zagospodarowywane w granicach poszczególnych działek budowlanych poprzez infiltrację do gruntu lub gromadzone w zbiornikach retencyjnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:

- 1) dla wszystkich obiektów budowlanych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 2) ustala się minimalną średnicę nowych gazociągów 32 mm.

6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się zaopatrzenie budynków w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) ustala się, że indywidualne źródła ciepła będą zasilane: gazem, olejem opałowym o niskiej zawartości siarki, z odnawialnych źródeł energii lub opałami stałymi spalanyymi w piecach niskoemisyjnych;
- 3) dopuszcza się wytwarzanie energii cieplnej przy użyciu instalacji solarnych połączonych z kolektorami słonecznymi, lokalizowanymi na budynkach lub wolnostojącymi.

7. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną obiektów budowlanych z sieci elektroenergetycznych;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z alternatywnych źródeł energii, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących siłę wiatru;
- 3) ustala się realizację nowych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia jako podziemnych;
- 4) ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych średniego napięcia i niskiego napięcia po oddzielnych trasach z dopuszczeniem lokalizowania tych linii na wspólnej trasie wyłącznie w przypadku braku innej możliwości.

8. W zakresie dostępu do telefonicznych i teleinformatycznych połączeń przewodowych i bezprzewodowych:

- 1) dopuszcza się realizację nowych podziemnych linii telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym światłowodów;
- 2) dopuszcza się instalację urządzeń radiowych sieci telekomunikacyjnych i teleinformatycznych, w tym anten i stacji bazowych, pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów promieniowania określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy lokalizacji instalacji emitujących pola elektromagnetyczne.

9. Ustala się gospodarowanie odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych w zakresie odpadów oraz utrzymania czystości i porządku w gminach.

**§ 8.** W granicach obszaru objętego niniejszym planem miejscowym zakazuje się:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania rolniczego lub zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem do czasu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie miejscowym;
- 2) lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów lokalizowanych na czas trwania budowy.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia szczegółowe**

**§ 9.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1MN** do **13MN**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych wyłącznie w zabudowie wolno stojącej lub bliźniaczej,
  - b) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej wyłącznie w formie lokali użytkowych wbudowanych w budynki mieszkalno-usługowe,
  - c) dopuszcza się realizację budynków garażowych, gospodarczych w formie wolno stojącej lub wbudowanych w budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe,
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy – 0.6,
  - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy – 0.01,
  - c) wskaźnik maksymalnej powierzchni zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
  - d) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 50% powierzchni działki budowlanej,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – 10 metrów,
  - f) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
  - g) dachy:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, wolno stojących garażowych, gospodarczych - dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25 do 40 stopni,
    - dla budynków garażowych, gospodarczych dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych – jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 40 stopni,
  - h) główne połacie dachowe dla dachów dwuspadowych, wielospadowych muszą posiadać symetryczne nachylenie,
  - i) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) zasady scalania i podziału nieruchomości:
  - a) minimalna powierzchnia działki:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej – 1000 m<sup>2</sup>,
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – po 500 m<sup>2</sup> na każdy budynek,
  - b) minimalna szerokość frontu działki:
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie wolno stojącej – 20 m<sup>2</sup>,
    - dla budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej – po 12 m<sup>2</sup> na każdy budynek,
  - c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego - minimalnie 70°;
  - d) ustalenia zawarte w literach: a, b, c nie dotyczą działek dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz działek pod drogi wewnętrzne, dojścia i dojazdy;
- 5) szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) dopuszcza się lokalizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, garażowych, gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej lub w odległości 1,5 metra od granicy działki budowlanej,
- b) nakazuje się, aby oba budynki w zabudowie bliźniaczej posiadały jednakową geometrię dachu oraz jednakową kolorystykę i rodzaj materiału pokryciowego dachu,
- c) dla istniejącej zabudowy niespełniającej ustaleń planu dopuszcza się remonty i przebudowy;
- 6) zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna terenów zgodnie z § 6 ust. 1,
  - b) minimalna liczba miejsc do parkowania i warunki realizacji miejsc do parkowania zgodnie z § 6 ust. 2;
- 7) zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 7;
- 8) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 7%.

**§ 10.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1WS** do **3WS**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: rowy odwadniające;
- 2) szczegółowe warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) nakazuje się realizację i utrzymanie systemu odwadniającego nadmiar wód w postaci rowów odkrytych,
  - b) poszczególne urządzenia muszą być realizowane i utrzymane w sposób gwarantujący ciągłość systemu odwadniającego i swobodny przepływ wód,
  - c) dopuszcza się przekrycia otwartych rowów odwadniających w postaci:
    - przepustów pod drogami, dojazdami, dojazdami o maksymalnej szerokości 5 m i nie częściej niż co 20 m,
    - kładek, mostów o maksymalnej szerokości 2,5 m,
  - d) wszelkie przekrycia rowów nie mogą utrudniać przepływu wód w rowie,
  - e) zakazuje się poprzecznego przegradzania rowów odwadniających;
- 4) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z § 6 ust. 1;
- 5) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 11.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: lasy, dla których obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia wynikające z przepisów odrębnych o lasach;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów zgodnie z § 6 ust. 1;
- 3) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-D** do **7.KD-D**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dróg oznaczonych symbolami: **1.KD-D**, **2.KD-D**, **3.KD-D**, **4.KD-D**, **5.KD-D** - 10 m,
  - b) fragmentu drogi oznaczonej symbolem **6.KD-D** zlokalizowanego w obszarze planu 6 m,
  - c) fragmentu drogi oznaczonej symbolem **7.KD-D** zlokalizowanego w obszarze planu 2 m;
- 3) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **1.KD-W** do **10.KD-W**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
  - a) dróg oznaczonych symbolami: **1.KD-W**, **8.KD-W**, **10.KD-W** - 6 m,
  - b) dróg oznaczonych symbolami: **2.KD-W**, **3.KD-W**, **4.KD-W**, **5.KD-W**, **6.KD-W**, **7.KD-W** - 8 m,
  - c) drogi oznaczonej symbolem **9.KD-W** - 7 m,
- 3) nakazuje się realizację na zakończeniu dróg oznaczonych symbolami: **1.KD-W** i **2.KD-W** placów do nawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu;
- 4) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**§ 14.** Dla drogi polnej oznaczonej symbolem **1.KD-p**, ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga polna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi – 4 m;
- 3) stawkę jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

**Rozdział 3**  
**Przepisy końcowe**

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

§ 16. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Jan Rokita