



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 12 września 2006 r. **Nr 183**

TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁY RAD GMIN:

- 7067** – uchwała nr XL/459/06 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 sierpnia 2006r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/380/05 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 2 grudnia 2005r. w sprawie przyjęcia średniej ceny skupu żyta służącej do obliczenia podatku rolnego na 2006 rok oraz zarządzenia poboru podatku rolnego w drodze inkasa..... 36151
- 7068** – uchwała nr XL/460/06 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 sierpnia 2006r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/381/05 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 2 grudnia 2005r. w sprawie przyjęcia średniej ceny sprzedaży drewna służącej do obliczenia podatku leśnego na 2006 rok oraz zarządzenia poboru podatku leśnego w drodze inkasa..... 36151
- 7069** – uchwała nr XL/461/06 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 sierpnia 2006r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/378/05 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 2 grudnia 2005r. w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień z podatku od nieruchomości na 2006 rok..... 36152
- 7070** – uchwała nr XL/462/06 Rady Miejskiej w Halinowie z dnia 11 sierpnia 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy Halinów na rok 2006..... 36153
- 7071** – uchwała nr XXIX/130/06 Rady Gminy w Sabniach z dnia 30 czerwca 2006r. w sprawie nadania Statutu Zespołowi Obsługi Finansowej Szkół w Sabniach..... 36161
- 7072** – uchwała nr XXIX/131/06 Rady Gminy w Sabniach z dnia 30 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Sabnie”..... 36165
- 7073** – uchwała nr XXIX/132/06 Rady Gminy w Sabniach z dnia 30 czerwca 2006r. w sprawie górnych stawek opłat za usługi w zakresie odbierania odpadów komunalnych oraz opróżniania zbiorników bezodpływowych..... 36173
- 7074** – uchwała nr XLVIII/233/06 Rady Gminy Przasnysz z dnia 16 sierpnia 2006r. w sprawie zmiany do uchwały budżetowej nr XXXIX/185/2005 Rady Gminy Przasnysz z dnia 17 grudnia 2005r..... 36174
- 7075** – uchwała nr 48/XI/2006 Rady Gminy Szulborze Wielkie z dnia 30 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia Statutu Biblioteki Publicznej Gminy Szulborze Wielkie..... 36182
- 7076** – uchwała nr 49/XI/2006 Rady Gminy Szulborze Wielkie z dnia 30 czerwca 2006r. w sprawie określenia zasad zwrotu wydatków poniesionych na pomoc udzieloną w formie dożywiania w ramach programu wieloletniego „Pomoc państwa w zakresie dożywiania”..... 36184
- 7077** – uchwała nr 51/XI/2006 Rady Gminy Szulborze Wielkie z dnia 30 czerwca 2006r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych Gminy Szulborze Wielkie oraz jej jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych..... 36185
- 7078** – uchwała nr 52/XI/2006 Rady Gminy Szulborze Wielkie z dnia 30 czerwca 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy na rok 2006..... 36187

7079	— uchwała nr 328/XXXVI/06 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 28 lipca 2006r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2006 rok.....	36189
7080	— uchwała nr 329/XXXVI/06 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 28 lipca 2006r. w sprawie uchwalenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków w Gminie Chorzele”.....	36198
7081	— uchwała nr 339/XXXVI/06 Rady Miejskiej w Chorzelach z dnia 28 lipca 2006r. w sprawie ustalenia opłat za świadczenia Przedszkola Samorządowego w Chorzelach.....	36204
7082	— uchwała nr 606/XLIV/2006 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 31 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dotyczącego fragmentu wsi Czachówek – część wschodnia.....	36205
7083	— uchwała nr 607/XLIV/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 31 maja 2006r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dotyczącego fragmentu wsi Julianów – część wschodnia.....	36219
7084	— uchwała nr LVII/309/2006 Rady Gminy Leszno z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie nadania nazwy ulicy we wsi Wkctorów, gmina Leszno.....	36231
7085	— uchwała nr LVII/310/2006 Rady Gminy Leszno z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie nadania nazwy ulicy we wsi Leszno, gmina Leszno.....	36233
7086	— uchwała nr LVII/312/2006 Rady Gminy Leszno z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie uchwalenia regulaminu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków.....	36235
7087	— uchwała nr LVII/315/2006 Rady Gminy Leszno z dnia 29 czerwca 2006r. w sprawie określenia tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli nie wymienionych w art. 42 ust. 3 ustawy Karta Nauczyciela, w tym pedagogów, psychologów, logopedów i doradców zawodowych, nauczycieli realizujących w ramach stosunku pracy obowiązki określone dla stanowisk o różnym tygodniowym obowiązkowym wymiarze godzin oraz przyznania zwolnień od obowiązku realizacji zajęć, o których mowa w art. 42 ust. 3 ustawy Karta Nauczyciela, zasad rozliczania tygodniowego obowiązkowego wymiaru godzin zajęć nauczycieli, dla których ustalony plan zajęć jest różny w poszczególnych okresach roku szkolnego..	36244

#### ZARZĄDZENIA ORGANÓW WYKONAWCZYCH GMIN:

7088	— zarządzenie nr 52/2006 Burmistrza Miasta Halinów z dnia 30 czerwca 2006r. w sprawie zmian i przeniesień w budżecie gminy Halinów na 2006 rok.....	36247
7089	— zarządzenie nr 71/2006 Burmistrza Miasta Halinów z dnia 23 sierpnia 2006r. w sprawie zmian i przeniesień w budżecie gminy Halinów na 2006 rok.....	36248
7090	— zarządzenie nr 7/06 Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele z dnia 18 lipca 2006r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2006 rok.....	36249
7091	— zarządzenie nr 8/06 Burmistrza Miasta i Gminy Chorzele z dnia 14 sierpnia 2006r. w sprawie zmiany uchwały budżetowej na 2006 rok.....	36251

**7083**

**UCHWAŁA Nr 607/XLIV/2006**

**RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII**

z dnia 31 maja 2006 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w związku z uchwałą nr 277/XX/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 27 maja 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Julianów – część wschodnia, Rada Miejska w Górze Kalwarii, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą nr 261/XXX/2000 Rada Miejska w Górze Kalwarii z dnia 19 grudnia 2000r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria uchwała, co następuje:

**Dział I**

**Postanowienia ogólne**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu dla fragmentu wsi Julianów – część wschodnia, w gminie Góra Kalwaria składający się z:

1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu,

2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący integralną częścią planu,

3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,

4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

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

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

1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,

- 2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejsza uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
- 5) obszar obowiązywania planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 8) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,
- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i stanowi nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy bądź użytkowania terenu działki,
- 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
- 11) zasadach obsługi terenów – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i urządzenia infrastruktury niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu niezależnie od jego przeznaczenia,
- 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną obiektami kubaturowymi,
- 13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki,
- 14) powierzchni biologicznie czynnej rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, niestanowiącą nawierzchni dojazdów i dojazdów pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczą; typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, gresowych i ażurowych,
- 15) wysokości maksymalnej zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
- 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych tarasów oraz balkonów,
- 17) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której znajduje się płaszczyzna lica budynku z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
- 18) usługi – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych,
- 19) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w przepisach szczególnych oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

§ 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są jego ustaleniami obowiązującymi

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające dróg
- 3) obowiązujące linie zabudowy
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy
- 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi:
  - MN/MR – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
  - MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - R – tereny rolne,
  - LS – tereny leśne,
  - DZL – tereny leśne i do dolesienia,
  - KDL – droga lokalna,
  - KDD – droga dojazdowa,
  - KPJ – ciągi pieszo-jezdne,
- 6) napowietrzna linia średniego napięcia – 15kV wraz ze strefą bezpieczeństwa 6m.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są zgodnie z przepisami odrębnymi ustaleniami obowiązującymi na obszarze objętym planem:

- 1) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

## Dział II Ustalenia planu

### Rozdział 2

#### Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

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

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określane liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 3) zasady ochrony obiektów i obszarów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zdrowia ludzi,

- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy,
- 7) zasady ochrony, adaptacji i kształtowania ład przestrzennego określone dla całego obszaru i dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym,
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu,
- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowanych uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

1. Plan ustala porządkowanie zabudowy poprzez:
  - 1) uwzględnienie ustalonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) stosowanie, w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynków: wielkość, faktur elewacji, kształt dachu i kolorystyka,
  - 3) zakaz rozmieszczania reklam wielkoformatowych o pow. powyżej 3m<sup>2</sup>, wolnostojących na całym obszarze planu,
  - 4) zakaz lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.
  - 5) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej,
  - 6) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych sieci radiowo-telewizyjnej.
2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, małych obiektach kubatury

wych, obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekroczy 3m<sup>2</sup>:

- 1) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowanie.
  - 2) ustalenia nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.
3. Plan ustala zagospodarowanie przestrzeni publicznych wyznaczonych w planie w formie dróg publicznych, oraz ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych w planie: KDL, KDD, KPJ, i poprzez:
- 1) kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami szczególnymi,
  - 2) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i obiektów małej architektury służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej.
- Lokalizacja infrastruktury technicznej na zasadach opisanych w rozdziale „Zasady uzbrojenia i wyposażenia terenu”,
- 3) obowiązuje zakaz rozmieszczania reklam wielkoformatowych o pow. powyżej 3m<sup>2</sup> w liniach rozgraniczających dróg, na całym obszarze planu. W pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe, tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz znaki gminnego systemu informacji przestrzennej.

§ 8. Plan ustala zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

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

4. Charakter ogrodzeń powinien nawiązywać do ogrodzeń istniejących w sąsiedztwie.

5. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania:

1) Do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.

2) Dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego

1. Na całym obszarze plan zakazuje:

1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego (zgodnie z przepisami odrębnymi),

2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,

3) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,

4) lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować:

a. emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,

b. wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących wywołać przekroczenia dopuszczalnych stężeń.

2. Na całym obszarze plan ustala obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni wysokiej wyznaczonej na rysunku planu.

3. Na terenach znajdujących się w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu plan utrzymuje zakazy, nakazy i ograniczenia zawarte w przepisach odrębnych dotyczących tego obszaru.

4. Plan przyjmuje, zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) tereny MN, MR/MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową.

5. Na terenach, o których mowa § 10 ust. 4 pkt 1) wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, nie powinny przekraczać wielkości określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych.

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

W granicach obszaru planu nie występują obiekty wymagające ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej.

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

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

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

1. Każda działka budowlana powinna posiadać możliwość:
  - 1) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
  - 2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach dotyczących komunikacji,
  - 3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
  - 4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
2. Plan dopuszcza możliwość dokonywania podziałów istniejących działek w celu:
  - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,

- 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.

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

### Rozdział 3

#### Zasady uzbrojenia i wyposażenia terenów

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

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej,
- gazową,
- energetyczną i telekomunikacyjną.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) głównym odbiornikiem ścieków będzie gminna oczyszczalnia ścieków w Lininie, z możliwością ewentualnego odprowadzenia do innej gminnej oczyszczalni ścieków,
- 2) do czasu wyposażenia terenów w gminną sieć kanalizacji zbiorczej dopuszcza się gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych na terenie nieruchomości, pod warunkiem zapewnienia ich okresowego wywozu do punktu zlewnego ścieków. Po wybudowaniu w ulicy kanału sanitarnego obowiązuje podłączenie przyległych, zabudowanych posesji do kanału oraz nakaz odłączenia istniejących szamb,
- 3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną obowiązuje zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 18. Plan ustala zasadę odprowadzania wód opadowych:

- 1) na terenach zabudowy dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren działki powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu; w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznej działki zapewnić należy retencję wody w zbiornikach,
- 2) odwodnienie ulic poprzez spływ powierzchniowy, rowy retencyjno-infiltracyjne i przykrawężnikowe; wody odprowadzane z ulic mogą być kierowane do cieków powierzchniowych i do ziemi po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przez spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

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

1. Rozbudowa, remontu, przebudowy sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych musi odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

2. Plan adaptuje lokalizację istniejącej stacji trafo 15/0,4kV.

3. Nakazuje się lokalizację nowych stacji trafo 15/0,4kV poza liniami rozgraniczającymi dróg, z wyjątkiem stacji transformatorowych słupowych 15/04kV, które dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg.

4. Plan zaleca wykonywania sieci energetycznych kablami podziemnymi.

5. Plan ustala strefę ochronną dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w szerokościach zgodnych z rysunkiem planu oraz ustala możliwość lokalizacji obiektów w odległości mniejszej niż wyznaczono na rysunku planu po uzyskaniu zgody Zakładu Energetycznego.

§ 20. Plan ustala zasadę zaopatrzenia w ciepło poprzez: ogrzewanie lokalne budynków ze źródeł ekologicznie czystych (energia elektryczna, gaz przewodowy lub z butli, olej opałowy niskosiarkowy do 0,3% oraz inne ekologiczne nośniki energii). Kominki stanowić mogą jedynie dodatkowe źródło ogrzewania obiektów.

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

1. Rozbudowa istniejącej sieci może odbywać się na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.

2. Zasady budowy gazociągów w liniach rozgraniczających dróg muszą być zgodne z przepisami szczególnymi.

3. Na terenach zabudowy jednorodzinnej plan ustala lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy. Linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5m od gazociągu.

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

§ 22. Plan ustala w zakresie telekomunikacji obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Bezpośrednia obsługa abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na wa-



runkach określonych przez odpowiedniego abonenta telekomunikacyjnego.

§ 23. Plan ustala zasadę gospodarki odpadami poprzez: gromadzenie i selekcja odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie ich wywóz na gminne wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce odpadami gminy.

#### Rozdział 4

##### Ustalenia dotyczące komunikacji

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

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

3. Plan ustala obsługę komunikacyjną dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie z przyległych dróg (ulic) istniejących i projektowanych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KPJ, 8KPJ, 9KPJ, 10KPJ.

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

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

- 1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDL – klasę L - droga lokalna, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,
- 2) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD – klasę D - droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,
- 3) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 7KPJ i 10KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 8,0m,
- 4) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,
- 5) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m.

6. Parametry techniczne dróg (ulic) powinny spełniać wymagania określone w przepisach szczególnych.

#### Rozdział 5

##### Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 25. Dla terenu oznaczonego od 1MN/MR do 4MN/MR plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
  - zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa, gospodarcza, inwentarska),
  - usługi (nieuciążliwe) związane z zaopatrzeniem mieszkańców (handel, rzemiosło, gastronomia) jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące – nie więcej niż jeden budynek, na jednej działce,
  - garaże i zabudowania gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące – nie więcej niż jeden garaż lub jeden budynek gospodarczy,
  - budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej.
3. Charakter działań:
  - adaptacja istniejącej zabudowy,
  - realizacja nowej zabudowy.
4. Warunki urbanistyczne:
  - 1) adaptacja istniejących wyodrębnionych działek budowlanych jednorodzinnych,
  - 2) podział na nowe działki budowlane z zachowaniem następujących zasad:
    - a. minimalna powierzchnia działki po podziale:
      - 3000m<sup>2</sup> – dla zabudowy zagrodowej,
      - 1000m<sup>2</sup> – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej po wykonaniu kanalizacji zbiorowej dopuszcza się możliwość podziału na działki z minimalną powierzchnią 800m<sup>2</sup>,
      - 600m<sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej tj. dla jednego segmentu,
    - b. minimalna szerokość krótszego boku nowej działki:
      - 30m – dla zabudowy zagrodowej,

- 18m – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 12m – dla zabudowy bliźniaczej tj. dla jednego segmentu,
  - c. kąt granic nowej działki w stosunku do pasa drogowego pomiędzy - 45° - 90°;
- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
- a. mieszkaniowej – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m n.p.t. - o maksymalnej wysokości do 10m n.p.t do najwyższego punktu pokrycia dachowego,
  - b. usługowej - 1 kondygnacja – o maksymalnej wysokości do 7m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego,
  - c. zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja - o maksymalnej wysokości 7m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego (nie dotyczy silosów i innych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem siedliska realizowanych na podstawie przepisów szczególnych),
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
- a. 20% dla zabudowy jednorodzinnej,
  - b. 35% dla zabudowy zagrodowej,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy:
- a. 0,35 dla zabudowy jednorodzinnej,
  - b. 0,4 dla zabudowy zagrodowej
- 6) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną:
- a. 70% dla zabudowy jednorodzinnej.
5. Architektura:
- 1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, od 30° do 45°, dla budynków gospodarczych od 15° do 45°,
  - 2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednokowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie plan ustala:
    - a. dla materiałów naturalnych jako ich właściwy naturalny (cegła, dachówka, drewno, metale),
    - b. dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi
      - dla elewacji kolory pastelowe - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
      - dla dachów kolory: brązu, czarnego, grafitowego - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.
6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy;
- 1) uciążliwość usług i produkcji rolniczej ograniczona do granic własnych działki,
  - 2) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek w liczbie:
    - a. zabudowa mieszkaniowa – 2 m.p./ na 1 lokal mieszkalny
    - b. usług - 3 m.p./na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 2m.p.
    - c. w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca parkingowe należy obliczać i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,
  - 3) zakaz lokalizowania na terenach oznaczonych od 1MN/MR do 4MN/MR dominant wysokościowych.
- § 26. Dla terenu oznaczonego od 1MN do 5MN plan ustala:
- 1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
  - 2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
    - usługi (nieuciążliwe) związane z zaopatrzeniem mieszkańców (handel, rzemiosło, gastronomia) jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące - nie więcej niż 1 budynek na jednej działce,
    - garaże i zabudowania gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące - nie więcej niż 1 garaż lub budynek gospodarczy na jednej działce.
  - 3. Charakter działań:
    - realizacja nowej zabudowy,
    - adaptacja istniejącej zabudowy.
  - 4. Warunki urbanistyczne;
    - 1) adaptacja istniejących wyodrębnionych działek budowlanych jednorodzinnych,

- 2) podział na nowe działki budowlane z zachowaniem następujących zasad:
    - a. minimalna powierzchnia działki po podziale:
      - 1000m<sup>2</sup> – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej po wykonaniu kanalizacji zbiorowej dopuszcza się możliwość podziału na działki z minimalną powierzchnią 800m<sup>2</sup>,
      - 600m<sup>2</sup> – dla zabudowy bliźniaczej tj. dla jednego segmentu,
    - b. minimalna szerokość krótszego boku nowej działki
      - 18m – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
      - 12m – dla zabudowy bliźniaczej tj. dla jednego segmentu,
    - c. kąt granic nowej działki w stosunku do pasa drogowego pomiędzy - 45° - 90°
  - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
    - a. mieszkaniowej – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m n.p.t. - o maksymalnej wysokości do 10m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego,
    - b. usługowej - 1 kondygnacja – o maksymalnej wysokości do 7m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego,
    - c. zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja – o maksymalnej wysokości do 7m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego,
  - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
  - 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,
  - 6) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną: 70%.
5. Architektura:
- 1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych,
    - od 30° do 45° - dla budynków mieszkalnych
    - od 15° do 45° – dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
  - 2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednokowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie plan ustala:
    - a. dla materiałów naturalnych jako ich właściwy naturalny (cegła, dachówka, drewno, metale)
    - b. dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi
      - dla elewacji kolory pastelowe - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych
      - dla dachów kolory: brązu, czarnego, grafitowego - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.
6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy;
- 1) uciążliwość usług ograniczona do granic własnych działki
  - 2) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek w liczbie:
    - a. zabudowa mieszkaniowa – 2 m.p./na 1 lokal mieszkalny
    - b. usług - 3 m.p./na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – nie mniej niż 2m.p.
    - c. w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca parkingowe należy obliczać i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji
  - 3) zakaz lokalizowania na terenach oznaczonych od 1MN do 5MN dominant wysokościowych.
- § 27. Dla terenu oznaczonego 1R, plan ustala:
1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolne.
  2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
    - 1) mała architektura
    - 2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
  3. Charakter działań
    - adaptacja stanu istniejącego,
    - ochrona walorów środowiska przyrodniczego.
  4. Warunki urbanistyczne:
    - 1) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

5. Warunki ochrony, nakazy, zakazy
- 1) obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego.

§ 28. Dla terenu oznaczonego 1LS plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

3. Charakter działań:

- 1) adaptacja stanu istniejącego
- 2) zachowanie leśnego charakteru działek – zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

§ 29. Dla terenu oznaczonego 1DZL plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów i dolesień.
2. Przeznaczenie uzupełniające:
  - 1) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
3. Charakter działań:
  - 1) adaptacja stanu istniejącego
  - 2) zachowanie leśnego charakteru działek – zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

Dział III  
**Ustalenia końcowe**

Rozdział 6

**Ustalenie wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości**

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

Rozdział 7

**Ustalenia końcowe**

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

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

§ 33. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Piotr Szelağ*