



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 16 grudnia 2005 r.

Nr 276

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 10075 – uchwała nr XXVI/107/2005 Rady Gminy w Kazanowie z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie obniżenia średniej ceny sprzedaży drewna, obliczonej według średniej ceny drewna uzyskanej przez nadleśnictwa za pierwsze trzy kwartały 2005 roku, przyjmowanej jako podstawie obliczenia podatku leśnego..... 49011
- 10076 – uchwała nr XXVI/108/2005 Rady Gminy w Kazanowie z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od środków transportowych..... 49011
- 10077 – uchwała nr XL/169/2005 Rady Gminy w Pionkach z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie regulaminu określającego: wysokość stawek oraz szczególne warunki przyznawania dodatków za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego, mieszkaniowego oraz za warunki pracy; sposobu obliczania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw; wysokości i warunków wypłacania nagród dla nauczycieli i innych świadczeń wynikających ze stosunku pracy - dla nauczycieli zatrudnionych w szkołach prowadzonych przez Gminę Pionki w 2006 roku..... 49014
- 10078 – uchwała nr XL/170/2005 Rady Gminy w Pionkach z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy na 2005 rok..... 49021
- 10079 – uchwała nr XL/171/2005 Rady Gminy w Pionkach z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy na 2005 rok..... 49021
- 10080 – uchwała nr XL/172/2005 Rady Gminy w Pionkach z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku do nieruchomości na 2006 rok..... 49023
- 10081 – uchwała nr XL/173/2005 Rady Gminy w Pionkach z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych na 2006 rok..... 49024
- 10082 – uchwała nr XL/174/2005 Rady Gminy w Pionkach z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie określenia dziennych stawek opłaty targowej na 2006 rok..... 49027
- 10083 – uchwała nr XL/175/2005 Rady Gminy w Pionkach z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie podatku od posiadania psów na 2006 rok..... 49027
- 10084 – uchwała nr XL/176/2005 Rady Gminy w Pionkach z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie trybu szczególnych warunków zwolnienia od podatku rolnego użytkowników rolnych, na których zaprzestano produkcji rolnej..... 49028
- 10085 – uchwała nr XL/177/2005 Rady Gminy w Pionkach z dnia 6 grudnia 2005r. w sprawie określenia wzorów formularzy informacji i deklaracji podatkowych..... 49029
- 10086 – uchwała nr IV/192/05 Rady Gminy Magnuszew z dnia 7 grudnia 2005r. w sprawie zmiany regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów na wyrównanie szans edukacyjnych..... 49040
- 10087 – uchwała nr 467/XXXV/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5 października 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Solec na obszarze gminy Góra Kalwaria (część II)..... 49040
- 10088 – uchwała nr L/332/05 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 30 listopada 2005r. dotycząca miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Paulinowo..... 49055
- 10089 – uchwała nr L/333/05 Rady Miejskiej w Nasielsku z dnia 30 listopada 2005r. zmieniająca uchwałę Rady Miejskiej w Nasielsku w sprawie symboli Gminy Nasielsk..... 49055

10086

UCHWAŁA Nr IV/192/05

RADY GMINY MAGNUSZEW

z dnia 7 grudnia 2005 r.

w sprawie zmiany regulaminu przyznawania i przekazywania stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 14a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) Rada Gminy w Magnuszewie uchwala, co następuje:

§ 1. Wprowadza się zmiany w regulaminie przyznawania i przekazywania stypendiów na wyrównywanie szans edukacyjnych dla uczniów szkoły ponadgimnazjalnej umożliwiającej uzyskanie świadectwa dojrzałości w części III – Zasady i warunki przyznawania stypendium i cz. V – Wypłata stypendium ustalając nowe brzmienie:

- § 5 pkt 4 „Stypendia przyznaje się na okres roku szkolnego”.
- § 7 pkt 2 „Stypendium wypłacane będzie do wysokości przyznanej kwoty po otrzymaniu środków od Instytucji Wdrażającej”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie w ciągu 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i ma moc obowiązującą w roku szkolnym 2005/2006.

Przewodniczący Rady Gminy:
Bernard Wdowiak

10087

UCHWAŁA Nr 467/XXXV/2005

RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 5 października 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Solec na obszarze gminy Góra Kalwaria (część II).

Na podstawie 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.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr 385/XL/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 15 listopada 1994r. (Dz.Ur.W.W. Nr 23, poz. 815) z późn. dotyczących fragmentu wsi Solec określonych w załączniku graficznym w skali 1:10 000; zmienioną uchwałą nr 160/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie zmiany zapisów w uchwale nr

385/XL/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 15 listopada 1994r. (Dz.Ur.W.W. Nr 23, poz. 815 z późn. zm.) dotyczących fragmentu wsi Solec, określonych w załączniku graficznym w skali 1:10 000; stwierdzając zgodność ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria zatwierdzonym uchwałą nr 261/XXX/2000 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 19 grudnia 2000 roku, Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwala co następuje:

Dział I
ustalenia ogólne

Rozdział 1

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Solec na obszarze gminy Góra Kalwaria.

2. Granica obszaru objętego planem miejscowym określona została na rysunku planu w skali 1:2000, stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie 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 do niniejszej uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) przeznaczenie terenu określone numerem terenu i symbolem literowym;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefa potencjalnej uciążliwości od drogi krajowej nr 79.

2. Następujące oznaczenia graficzne odzwierciedlają ustalenia przepisów szczególnych obowiązujących na obszarze objętym planem:

- 1) granice stref ochrony konserwatorskiej;
- 2) granica Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stanowiące jedną granicę;
- 3) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu stanowiące jedną granicę.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) przebieg dróg poza granicami planu;
- 2) proponowane podziały na działki budowlane;
- 3) uzupełniające drogi wewnętrzne i sięgacze;
- 4) proponowane przebiegi jezdni;

5) szpalery drzew.

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

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) maksymalną wysokość zabudowy - należy przez to rozumieć największą odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku a gruntem rodzimym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzać wszelką zabudowę;
- 4) obiektach obsługi technicznej - należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 6) terenie - należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 8) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
- 9) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość wykracza poza granice działki, mogące pogorszyć stan środowiska lub będące przedsięwzięciami, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest lub może być wymagany, zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi,

- 10) usługach publicznych - to jest usługi obejmujące realizację zadań własnych samorządu terytorialnego zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej (wraz z dojazdami) do powierzchni całkowitej tej działki.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami.

Rozdział 2

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad konstrukcji planu:

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym terenie objętym planem miejscowym, a ustalenia szczegółowe obowiązują dla poszczególnych terenów oznaczonych dodatkowo numerem terenu;
- 2) każdy teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oznaczono na rysunku planu oraz w tekście niniejszej uchwały identyfikatorem literowo-cyfrowym, tzw. „symbolem terenu” przy czym symbol literowy oznacza główną funkcję terenu lub klasę drogi, a następująca po nim liczba numer kolejnego terenu funkcjonalnego;
- 3) dla każdego terenu oznaczonego symbolem terenu zapisano ustalenia szczegółowe.

§ 6. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem terenu od MN-1 do MN-13;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem terenu od MN/U-1 do MN/U-12;
- 3) teren usług nieuciążliwych - oznaczony symbolem terenu UN-1;
- 4) teren usług publicznych - oznaczony symbolem terenu UP-1;
- 5) teren usług turystyki - oznaczony symbolem terenu UT-1;
- 6) tereny lasów - oznaczone symbolem terenu od ZL-1 do ZL-4;
- 7) teren zabudowy mieszkaniowej na działkach leśnych - oznaczony symbolem terenu ZL/MN-1;

- 8) tereny wód powierzchniowych - oznaczone symbolem terenu od WS-1 do WS-6;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone symbolem terenu od ZI-1 do ZI- 17;
- 10) tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem terenu ZR-1;
- 11) teren drogi publicznej klasy drogi głównej - oznaczony symbolem terenu KDG-1;
- 12) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej - oznaczone symbolem terenu KDL-1 i KDL-2;
- 13) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem terenu KDD-1 i KDD-2;
- 14) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone symbolem terenu od KDW-1 do KDW -8;
- 15) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone symbolami terenu od KPJ-1 i KPJ-2.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony i zasad kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.
- 3) Wszelką zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 4) Dopuszcza się zachowanie, adaptację, nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy pod warunkiem, że budynki te nie będą rozbudowywane od strony tych ulic i dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych od których wyznaczono te linie zabudowy.
- 5) wszelkie niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania wsi obiekty i urządzenia z zakresu infrastruktury technicznej, a w szczególności: obiekty obsługi technicznej, urządzenia wodne i melioracji, drogi publiczne, drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, ścieżki rowerowe można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z ustaleniami planu, przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego;
- 6) ustala się, że układ przestrzenny wsi opiera się o szkielet dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu.
- 7) plan zaleca wykonanie nasadzeń szpalerowych zieleni wysokiej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;

- 8) wyznacza się następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele publiczne:
- drogi publiczne,
 - obiekty infrastruktury służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców,
 - tereny usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu oświaty, kultury, sportu i rekreacji;
- 9) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych z wyjątkiem:
- wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy,
 - zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem,
 - obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie pozwolenia na budowę;
- 10) w granicach obszaru objętego planem miejscowym zabrania się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam;
- 11) w granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach, budynkach oraz w połączeniu z obiektami małej architektury pod warunkiem że powierzchnia jednej reklamy lub jej ramy nie przekroczy 3m²;
- 12) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania, a powierzchnia reklam i znaków informacyjno-plastycznych nie może przekraczać 3m² na jedną reklamę lub znak;
- 13) ustalenia punktów od 10 do 12 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

§ 8. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska kulturowego:

- wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem i numerem ewidencyjnym 60-67/12, 61-67/18, 61-67/19;
- na obszarze stref ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian

- w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycjach (kubaturowych, komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, realizacji ogrodzeń dzieł oraz robót ziemnych, w tym niwelacyjnych naruszających strukturę gruntu poniżej 30 cm od istniejącego poziomu terenu);
- na obszarze stref ochrony konserwatorskiej niezabudowanych, użytkowanych rolniczo w dniu wejścia w życie planu warunkiem zmiany użytkowania terenu jest przeprowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zagospodarowanie terenu. Do czasu przeprowadzenia badań wykopaliskowych obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu;
 - na obszarze stref ochrony konserwatorskiej zabudowanych lub częściowo zabudowanych, realizację planowanych i uzgodnionych inwestycji, uzależnia się od przeprowadzenia:
 - archeologicznych badań wykopaliskowych,
 - zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z realizacją zamierzonych inwestycji, z rygiem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w wykopach budowlanych obiektów archeologicznych;
 - na obszarze stref ochrony konserwatorskiej, warunkiem wydzielenia działki pod drogi lub poszerzenie drogi i dopuszczenie korzystania z tej drogi jest przeprowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających korzystanie z wydzielonej drogi;
 - szczególny zakres badań i prac archeologicznych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania lokalizowanej inwestycji;
 - w planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter badań archeologicznych, dla przeprowadzenia których najdogodniejszym okresem jest okres od maja do września;
 - w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowisk.

§ 9. Ustalenia wynikające z ochrony przyrody:

- wskazuje się Chojnowski Park Krajobrazowy wyznaczony jego granicą na rysunku planu;
- wskazuje się otulinę Chojnowskiego Parku Krajobrazowego wyznaczoną jej granicą na rysunku planu;
- wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu pokrywającą się z

- granicą Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 4) na terenie położonym w granicach Chojnowskiego Parku Krajobrazowego oraz jego otuliny wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami powołującymi ten obszar;
 - 5) na terenach położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami powołującymi ten obszar.
- § 10. Ustalenia wyhakające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- 1) przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winno zamykać się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek na jakiej jest wytwarzane;
 - 2) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej;
 - 3) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
 - 4) w celu ochrony urządzeń wodnych ustala się:
 - a) wszelkie inwestycje mogące mieć wpływ na urządzenia wodne muszą być uzgodnione z ich zarządcą,
 - b) wzdłuż rowów melioracyjnych należy zachować nieogrodzony pas o szerokości 3m od zewnętrznej krawędzi rowu umożliwiający jego konserwację,
 - c) nakazuje się przy wykonywaniu robót melioracyjnych i realizacji niezbędnych urządzeń melioracji wodnej zachowanie równowagi przyrodniczej i różnorodności biologicznej, w tym zwłaszcza zachowanie odpowiednich stosunków wodnych w glebie,
 - d) bezwzględnie zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków za wyjątkiem podczyszczonych wód opadowych i innych zanieczyszczeń,
 - e) realizacja i ochrona niezbędnych urządzeń melioracji wodnych szczegółowych musi być zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - f) wszelkie inwestycje na terenie objętym planem muszą być poprzedzone pracami melioracyjnymi prowadzonymi w uzgodnieniu z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych;
 - 5) ustala się, że dla poszczególnych terenów dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami szczególnymi;
 - 6) na obszarze otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego przed rozpoczęciem inwestycji budowlanej nakazuje się wykonanie badań geotechnicznych gruntów w celu określenia warunków posadowienia budynków.
- § 11. Ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego i ogólnych warunków zaspokojenia potrzeb parkingowych:
- 1) ustala się, że potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie własnej działki budowlanej w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników;
 - 2) ustala się wskaźniki parkingowe w następujących ilościach:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 2 miejsca parkingowe na jedno mieszkanie/ dom,
 - b) dla zabudowy usługowej – 3 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej ale nie mniej niż 2 miejsca parkingowe,
 - c) dla zabudowy z zakresu gastronomii, hoteli, agroturystyki - 4 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej ale nie mniej niż 3 miejsca parkingowe,
 - d) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowo-mieszkaniowej miejsca parkingowe należy obliczyć oddzielnie dla usług i oddzielnie dla funkcji mieszkaniowej;
 - 3) ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi i drogami wewnętrznymi do działek budowlanych można wydzielić na terenach funkcjonalnych inne drogi wewnętrzne lub sięgające dojazdowe przy czym:
 - a) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających noworealizowanych sięgaczy dojazdowych i dróg wewnętrznych o długości:

- do 50 m wynosi 6,0m,
 - od 51 m do 150 m wynosi 8,0m,
 - powyżej 150 m wynosi 10,0m.
- b) noworealizowane sięgacze dojazdowe muszą być wyposażone w plac manewrowy umożliwiający dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych,
- c) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 250m,
- d) na rysunku planu przerywaną linią wskazuje się proponowane wydzielenia dodatkowych dróg wewnętrznych i sięgaczy dojazdowych.
- § 12. Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych;
- 2) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu;
- 3) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
- a) wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej i posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
 - b) ścieki będą odprowadzane do gminnej oczyszczalni ścieków,
 - c) dla mieszkalnictwa i usług z wyłączeniem usług wytwarzających ścieki dopuszcza się czasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków do momentu realizacji sieci kanalizacji gminnej.
 - d) odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg publicznych do rowów melioracyjnych,
 - e) oprowadzanie wód deszczowych z działek budowlanych do gruntu w granicach działki lub po podczyszczeniu do rowów melioracyjnych,
 - f) ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności.
- 4) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z funkcją i sposobem zagospodarowania;
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania i zabudowy działki,
 - b) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych lub kablowych 15kV i 0,4kV,
 - c) nowe budynki i budowle będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia na energię elektryczną uzgodnione z właściwym zakładem energetycznym,
 - d) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako kablowa,
 - e) ustala się możliwość realizowania dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wewnętrznych w przypadku dużych mocy i braku napowietrznych linii SN na wszystkich terenach funkcjonalnych w trakcie realizacji planu;
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię ciepłą i gaz:
- a) wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) ustala się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb mieszkalnictwa i usług,
 - c) w liniach rozgraniczających dróg publicznych i niepublicznych stanowiących dostęp z działek budowlanych, należy rezerwować trasy pod gazociąg,

- d) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu,
 - e) dla budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
- 7) telekomunikacja:
- a) zachowuje się istniejącą kablową sieć telekomunikacyjną,
 - b) wskazuje się docelową likwidację linii napowietrznych,
 - c) do czasu budowy sieci kablowych dopuszcza się zachowanie linii napowietrznych;
- 8) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:
- a) wszystkie odpady z terenu wsi muszą być składowane na składowisku odpadów komunalnych,
 - b) poza składowiskiem odpadów komunalnych bezwzględnie zabrania się składowania odpadów,
 - c) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - d) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.
- § 13. Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane:
- 1) każda działka budowlana winna posiadać możliwość:
- a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w § 11 pkt 2,
 - c) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - d) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się, że wielkość działek przeznaczonych pod następujące rodzaje zabudowy nie będzie mniejsza niż:
- a) $1000\text{m}^2 \pm 10\%$ dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej i bliźniaczej poza otuliną Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
 - b) 1200m^2 dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na terenach położonych w otulinie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego, z wyjątkiem działki nr 77/1, dla której minimalna wielkość wynosi 1000m^2 ;
 - c) $2000\text{m}^2 \pm 10\%$ dla zabudowy usługowej wolnostojącej;
- 3) dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni mniejszej niż określone w pkt 2 wyłącznie:
- a) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem że działka z której wydzielamy teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 2,
 - b) dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg;
- 4) oznaczone na rysunkach linią przerywaną projektowane granice działek są granicami proponowanymi;
- 5) w przypadku scalania i ponownego podziału działek, jeśli rysunek planu nie wskazuje inaczej, należy przyjąć:
- a) wielkości wskazane w pkt 2,
 - b) dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U minimalny front działki 20m,
 - c) dla terenów przeznaczonych na inne cele nie określa się maksymalnych i minimalnych wielkości frontów działek.

Dział II

Ustalenia szczegółowe

Rozdział 1

§ 14. Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem terenu: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12, MN-13:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca na całym terenie oznaczonym symbolem MN oraz zabudowa bliźniacza dla części terenu MN położonej poza otuliną Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.
- 2) warunki urbanistyczne:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę siedliskową na funkcje zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,
 - b) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny albo jeden segment budynku w zabudowie bliźniaczej oraz jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy,
 - c) w budynku mieszkalnym dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych jednakże, na

- powierzchni nie większej niż 25% powierzchni użytkowej budynku,
- d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
- 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi lokalnej,
 - 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej,
 - 5 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną,
- e) zabrania się wprowadzania innej zabudowy niż określona w pkt 1 oraz pkt 2 lit. a);
- f) plan zakazuje podpiwniczenia budynków;
- g) ustalenie lit. e) nie dotyczy rozbudowy budynków istniejących, które posiadają piwnice.
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2,
- i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0.75,
- j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi:
- 60% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej i bliźniaczej poza otuliną Chojnowskiego Parku krajobrazowego,
 - 70% powierzchni działki dla zabudowy wolnostojącej na terenach otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
- k) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - 3 kondygnacje naziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym, ale nie więcej niż 12 m od poziomy gruntu rodzimego,
- l) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 5 m od poziomu gruntu rodzimego,
- m) zabudowę mieszkaniową należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
- n) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, przy główne połacie dachów muszą posiadać jednakowy spadek,
- o) dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących ustala się dachy dwuspadowe o minimalnym spadku 20°,
- p) dachy winny być kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki ceramicznej,
- q) elewacje zewnętrzne budynków powinny być wykonane w odcieniach: bieli, beżu i żółci;
- r) zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) minimalna ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdných zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg wewnętrznych;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 7) dla terenów MN-5, MN-9, MN-10 ustala się ochronę konserwatorską zgodnie z § 8.
- § 15. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem terenu: MN/U-1, MN/U-2, MN/U-3, MN/U-4, MN/U-5, MN/U-6, MN/U-7, MN/U-8, MN/U-9, MN/U-10, MN/U-11, MN/U-12:
- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca;
- 2) funkcja uzupełniająca - usługi nieuciążliwe;
- 3) warunki urbanistyczne:
- a) adaptuje się istniejącą zabudowę siedliskową na funkcje zabudowy jednorodzinnej lub usługowej,
- b) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący albo jeden budynek mieszkalno-usługowy albo jeden budynek mieszkalny i jeden budynek usługowy,
- c) zabrania się wprowadzania innej zabudowy niż określona w pkt 1 oraz pkt 2 lit. a);
- d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
- 10 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi lokalnej,
 - 5 m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi dojazdowej,
 - 4 m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną,
- e) plan zakazuje podpiwniczenia budynków;
- f) ustalenie lit. e) nie dotyczy rozbudowy budynków istniejących, które posiadają piwnice.
- g) dopuszcza się realizację jednego budynku gospodarczego i jednego budynku garażowego,
- h) minimalna powierzchnia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2,

- i) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - j) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 60% powierzchni działki na terenach poza otuliną Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
 - k) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 70% powierzchni działki na terenach położonych w granicach otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,
 - l) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje naziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 12 m od poziomu gruntu rodzimego,
 - m) maksymalna wysokość zabudowy usługowej wolnostojącej – 3 kondygnacje naziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 12 m od poziomu gruntu rodzimego,
 - n) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m od poziomu gruntu rodzimego,
 - o) zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
 - p) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, przy główne połacie dachów muszą posiadać jednakowy spadek,
 - q) dla budynków usługowych, gospodarczych i garażowych wolnostojących ustala się dachy dwuspadowe o minimalnym spadku 20°,
 - r) dachy winny być kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki ceramicznej,
 - s) tynki zewnętrzne budynków powinny być wykonane w odcieniach: bieli, beżu i żółci,
 - t) zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 4) minimalna ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2;
- 5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych i wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnich zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych dróg wewnętrznych;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 8) dla terenów MN/U-5, MN/U-8, MN/U-9 ustala się ochronę konserwatorską zgodnie z § 8.
- § 16. Ustalenia szczegółowe dla terenu usług nieuciążliwych oznaczonego symbolem terenu UN-1:
- 1) funkcja podstawowa - usługi nieuciążliwe;
 - 2) warunki urbanistyczne:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej,
 - b) zabrania się dokonywania wtórnych podziałów na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UN-1,
 - c) wszelką zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 10m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi lokalnej,
 - 6m od linii rozgraniczającej z drogą serwisową drogi publicznej klasy drogi głównej,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 40% powierzchni terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – 12,5 m od poziomu gruntu rodzimego,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 7 m od poziomu gruntu rodzimego,
 - i) zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 3) minimalna ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej klasy drogi lokalnej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- § 17. Ustalenia szczegółowe dla terenu usług publicznych oznaczonego symbolem terenu UP-1:
- 1) funkcja podstawowa - usługi publiczne z zakresu kultury, oświaty, sportu i rekreacji;
 - 2) warunki urbanistyczne:
 - a) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej,

- b) zabrania się dokonywania wtórnych podziałów na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia UP-1,
 - c) wszelką zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
 - d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 10m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi lokalnej,
 - 5m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną,
 - e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.0,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 50% powierzchni terenu funkcjonalnego w jego liniach rozgraniczających,
 - g) maksymalna wysokość zabudowy usługowej - 12 m od poziomu gruntu rodzimego,
 - h) maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej - 7 m od poziomu gruntu rodzimego,
 - i) zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 3) minimalna ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2;
- 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z drogi publicznej i wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- § 18. Ustalenia szczegółowe dla terenu usług turystyki oznaczonego symbolem terenu UT-1:
- 1) funkcja podstawowa - usługi turystyki ze szczególnym uwzględnieniem zabudowy hotelowej z obiektami towarzyszącymi;
 - 2) funkcja uzupełniająca:
 - a) agroturystyka,
 - b) gastronomia,
 - c) usług sportu i rekreacji,
 - d) wraz z niezbędną dla prowadzenia usługi funkcją mieszkaniową, również w formie wolnostojącej, z wyłączeniem zabudowy letniskowej;
 - 3) warunki urbanistyczne:
 - a) na jednej działce budowlanej można zlokalizować jeden kompleks usług turystyki lub jeden kompleks usług agroturystyki wraz z niezbędną infrastrukturą oraz jako funkcję towarzyszącą obiekty gastronomii i usług sportu i rekreacji,
- b) dopuszcza się realizację zabudowy garażowej i gospodarczej,
- c) zakazuje się podziałów wtórnych terenów przeznaczonych pod usługi turystyki oznaczonych symbolem przeznaczenia UT-1,
- d) linie zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu, tj. minimum:
 - 10m od linii rozgraniczającej z drogą publiczną klasy drogi lokalnej,
 - 5m od linii rozgraniczającej z drogą wewnętrzną,
- e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1.5,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 60% powierzchni działki,
- g) maksymalna wysokość zabudowy usług turystyki wynosi 12 m od poziomu gruntu rodzimego,
- h) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej - 7 m od poziomu gruntu rodzimego,
- i) zabudowę należy lokalizować zgodnie z liniami zabudowy wskazanymi na rysunku planu,
- j) zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,

4) minimalna ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2.

5) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych i wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się wydzielanie dodatkowych dróg wewnętrznych;

7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów lasów oznaczonych symbolem terenu ZL-1, ZL-2, ZL-3, ZL-4:

1) funkcja podstawowa - lasy;

2) warunki urbanistyczne:

a) wszelkie zagospodarowanie terenów lasów musi być zgodne z obowiązującymi planami urządzania lasów,

b) ustala się, że teren w całości należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,

c) dopuszcza się wybudowanie 1 budynku mieszkalnego na terenie oznaczonym symbolem ZL-1,

- d) wysokość zabudowy – 12 m od poziomu gruntu rodzimego,
- e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach leśnych oznaczonego symbolem terenu ZL/MN-1:

- 1) funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) warunki urbanistyczne:
 - a) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący lub dwa segmenty budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej,
 - b) zakazuje się podziału terenu na działki budowlane;
 - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna wynosi 90% powierzchni działki;
 - e) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 3 kondygnacje naziemne, w tym jedna kondygnacja w poddaszu użytkowym, nie więcej niż 12 m od poziomu gruntu rodzimego,
 - f) dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, przy główne połacie dachów muszą posiadać jednakowy spadek,
 - g) dachy winny być kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach dachówki ceramicznej,
 - h) tynki zewnętrzne budynków powinny być wykonane w odcieniach: bieli, beżu i żółci,
 - i) zabrania się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
 - 3) minimalna ilość miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami § 11 pkt 2;
 - 4) obsługa komunikacyjna działek budowlanych z dróg publicznych zgodnie z rysunkiem planu;
 - 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.
- § 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolem terenu WS-1, WS-2, WS-3, WS-4, WS-5, WS-6:
- 1) funkcja podstawowa - powierzchniowe wody płynące lub stojące oraz rowy melioracyjne;
 - 2) warunki urbanistyczne:

- a) wszelkie zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód,
- b) na terenach wód powierzchniowych zakazuje się wprowadzania wszelkich budowli oraz zagospodarowania niezgodnego z przeznaczeniem terenu.

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem terenu ZI-1, ZI-2, ZI-3, ZI-4, ZI-5, ZI-6, ZI-7, ZI-8, ZI-9, ZI-10, ZI-11, ZI-12, ZI-13, ZI-14, ZI-15, ZI-16, ZI-17:

- 1) funkcja podstawowa - zieleni izolacyjna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) zaleca się obsadzenie terenu drzewami i krzewami z gatunków liściastych, w taki sposób, aby tworzyły zwarty szpaler drzew i krzewów,
 - b) ustala się, że teren w 90% należy pozostawić jako teren biologicznie czynny,
 - c) poprzez teren zieleni izolacyjnej dopuszcza się realizację dojazdów lub dojść do działek budowlanych.

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu zieleni nieurządzonej oznaczonego symbolem terenu ZR-1:

- 1) funkcja podstawowa - zieleni naturalna;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia ZR-1 dopuszcza się realizację obiektów małej architektury,
 - b) ustala się, że dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZR-1 przynajmniej 85% terenu musi pozostać jako teren biologicznie czynny;
- 3) obsługa komunikacyjna terenu z drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi.

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenu dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczonej symbolem terenu KDG-1:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi głównej;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) ustala się północno – wschodnią linię rozgraniczającą drogi;
 - b) ustala się obsługę komunikacyjną terenu przyległego z jezdni serwisowej;

- c) wzdłuż pasa drogowego należy wykonać ścieżkę rowerową o szerokości minimum 2m.

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczonych symbolami terenu KDL-1 i KDL-2:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) ustala się, że szerokość w liniach rozgraniczających drogi wynosi 10-12 m zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) ustala się, że drogi powinny być wyposażone w jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku,
 - c) ustala się, że droga KDL-1 będzie miała połączenie z drogą KDG-1 poprzez drogi serwisowe ;
 - d) wzdłuż pasa drogowego należy wykonać chodniki o szerokości minimum 1.5 m,
 - e) wzdłuż pasa drogowego należy wykonać ścieżkę rowerową o szerokości minimum 2m,
 - f) drogę należy oświetlić.

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem terenu KDD-1 i KDD-2:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) ustala się, że szerokość w liniach rozgraniczających dróg wynosi 10 m,
 - b) ustala się, że droga powinna być wyposażona w jedną jezdnię z dwoma pasami ruchu, po jednym w każdym kierunku,
 - c) wzdłuż pasa drogowego, jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala, należy wykonać chodniki o szerokości minimum 1.5m.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenu dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami terenu KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6, KDW-7, KDW-8:

- 1) funkcja podstawowa – droga wewnętrzna;
- 2) warunki urbanistyczne:

- a) ustala się, szerokość w liniach rozgraniczających dróg wynosi 8 -10 m zgodnie z rysunkiem planu,

- b) droga powinna być utwardzona.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolami terenu KPJ-1 i KPJ-2:

- 1) funkcja podstawowa – ciąg pieszo-jezdny;
- 2) warunki urbanistyczne:

- a) ustala się, że minimalna szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6 -7 m, zgodnie z rysunkiem planu
- b) ciąg pieszo-jezdny powinien być utwardzony.

Dział III Postanowienia końcowe

§ 29.1. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, która jest pobierana w przypadku zbywania nieruchomości przez właściciela lub użytkownika wieczystego w przeciągu 5 lat od uchwalenia planu:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN – 15%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN/U – 20%;
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem UN – 25%;
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem UT – 20%.
- 5) dla terenów budowlanych zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 15 listopada 1994 roku – 0%.

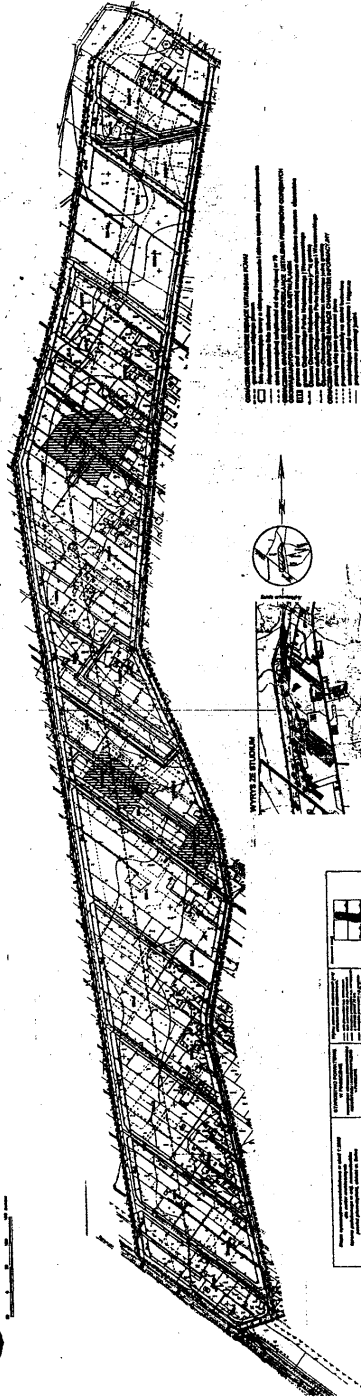
2. Dla pozostałych terenów objętych planem stawka wynosi 0%.

§ 30. Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr 230/XXXVI/97 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 10 marca 1997r. w części objętej planem oraz miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr 14/V/98 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 grudnia 1998r.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szelağ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI WSI SOLEC II NA OBRZĄDZE GMINY GÓRA KALWARIA



Symbol	Opis	Wielkość	Wartość
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



Symbol	Opis	Wielkość	Wartość
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

PRZEWODNICĄCY
RADY GMINY
GÓRA KALWARIA
Piotr Szalay
Piotr Szalay