

## 3401

### UCHWAŁA Nr 578/XLVII/2010 RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego – część II.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr 388/XXX/2005 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 marca 2005r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego – część II, Rada Miejska w Górze Kalwarii stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętym uchwałą nr 700/XLVII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 13 września 2006r. uchwała, co następuje:

#### Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Dobiesz – rejon Chojnowskiego Parku Krajobrazowego – część II, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1 000, będący integralnym załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będącego integralnym załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będącego integralnym załącznikiem nr 3 do uchwały.

§ 2. Planem objęto obszar, którego granice oznaczone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w niniejszej 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 kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu podstawowemu – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące więcej, niż 50% powierzchni terenu;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe dopuszczone na warunkach określonych w planie;
- 4) usługach - należy przez to rozumieć działalność, służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związanej z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 5) usługach turystyki - należy przez to rozumieć świadczenie usług turystyki, polegające na komercyjnym udostępnianiu do 5 pokoi gościennych oraz na prowadzeniu gastronomii maksimum dla 30 osób;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, których ewentualna uciążliwość mierzona zgodnie z przepisami szczególnymi nie przekracza terenu inwestycji, ani nie powoduje innych uciążliwości dla sąsiadów;
- 7) budynkach gospodarczych – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi i sprzętu, służących do obsługi budynku mieszkalnego a także jego otoczenia; w ramach lokalizacji budynku gospodarczego można zrealizować garaż maksimum na dwa stanowiska;

- 8) budynkach gospodarskich - należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do przechowywania środków i sprzętu do produkcji rolnej i płodów rolnych oraz budynki inwentarskie dla zwierząt w gospodarstwach rolnych lub hodowlanych;
  - 9) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznego lica ściany budynku (oraz części podziemnych i nadziemnych), w stosunku do linii rozgraniczających od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadażeń o szerokości do 1m oraz balkonów;
  - 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku w stosunku do linii rozgraniczających, elementów krajobrazu, w szczególności górnych krawędzi skarp rowów melioracyjnych i lasów, od których te linie wyznaczono;
  - 11) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
  - 12) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
  - 13) działce, która nie może bez połączenia z działką sąsiednią stanowić niezależnej działki budowlanej – należy przez to rozumieć działkę, na której można lokalizować zabudowę oraz można ją ogrodzić tylko po wcześniejszym połączeniu z jedną z działek sąsiednich;
  - 14) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie, do powierzchni tej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej;
  - 15) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, lub terenu, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżalnych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także naturalne ciek wodne i stawy;
  - 16) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej;
  - 17) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
  - 18) reklamach – należy przez to rozumieć różnorodne nośniki reklamowe w postaci transparentów, plansz, banerów, masztów z flagami reklamowymi, tablic reklamowych lub stojaków reklamowych oraz znaki informacyjno – plastyczne, bezpośrednio lub pośrednio związane z podłożem służące wizualnemu przekazowi informacji;
  - 19) obiektach zagospodarowania turystycznego, rekreacyjnego i dydaktycznego z zakresu edukacji ekologicznej – należy przez to rozumieć obiekty małej architektury tj. tablice informacyjne na których można zapoznać się z zagadnieniami związanymi z prowadzeniem gospodarki WOChK, ławki, stoły, przegrodzenia przy miejscach odpoczynku, zadaszenia, mostki, kładki, figury, krzyże, kapliczki, śmietniki;
  - 20) symbolach działek - należy przez to rozumieć symbole sformułowane w formie kolejnych numerów porządkowych przypisanych istniejącym działkom zlokalizowanym w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- § 4.1. 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 przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
  - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
- 7) zasady obsługi w zakresie komunikacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych;
- 8) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych;
- 9) zasady tymczasowego zagospodarowania przestrzennego;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

3. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 3) terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu;
- 5) zasad i warunków scalania nieruchomości.

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) symbole działek;
- 6) działki, które nie mogą bez połączenia z działką sąsiednią stanowić działek budowlanych;
- 7) rowy odwadniające odkryte do zachowania;
- 8) projektowane ogrodzenia;
- 9) strefa zieleni urządzonej;
- 10) przeznaczenie terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny lub wskazują obowiązujące granice obszarów chronionych ustanowione odrębnymi aktami prawnymi.

§ 6.1. W planie wyodrębnia się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczone na rysunku planu symbolem MNe;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MN;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 4) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL;
- 5) teren dolesienia, oznaczony na rysunku planu symbolem DZL;
- 6) teren rolny, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 7) teren drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
- 8) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
- 9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;
- 10) teren ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem KP.

§ 7.1. Oznaczenia literowe przedstawione na rysunku planu określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

2. Oznaczenia cyfrowe, towarzyszące oznaczeniom literowym, przedstawione na rysunku planu określają kolejne numery terenów zlokalizowanych w obszarze objętym ustaleniami planu.

## Rozdział 2

### Ustalenia szczegółowe

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MNe, 2 MNe, 3 MNe, 4 MNe, 5 MNe, 6 MNe ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, ekstensywna,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi, usługi turystyki.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- 1) dopuszcza się na działce budowlanej realizację jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym, jednego budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym w postaci usług turystyki oraz jednego budynku gospodarczego;
  - 2) nakazuje się na działce budowlanej realizację budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym jako budynku wolnostojącego;
  - 3) nakazuje się w budynku o przeznaczeniu podstawowym realizację maksimum jednego lokalu mieszkalnego;
  - 4) dopuszcza się realizację budynku o przeznaczeniu: usług turystyki, gospodarczym - jako budynków wolnostojących; dopuszcza się realizację lokali o przeznaczeniu usług turystyki, gospodarczym - jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, w bryłę budynku o przeznaczeniu usług turystyki;
  - 5) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub w bryłę budynku o przeznaczeniu usług turystyki;
  - 6) nakazuje się przy realizacji budynków zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
  - 7) zakazuje się:
    - a) lokalizacji na działce budowlanej wolnostojących reklam;
    - b) lokalizacji na budynkach reklam o powierzchni łącznej większej niż 4m<sup>2</sup>;
    - c) lokalizacji reklam o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na terenie; dopuszcza się reklamy okolicznościowe i informacje przyjęte w systemie przestrzennej informacji gminnej;
    - d) lokalizacji reklam na drzewach i w zasięgu ich koron;
    - e) lokalizacji reklam na działce budowlanej wspornikowo poza liniami rozgraniczającymi dróg;
  - 8) zakazuje się lokalizacji masztowych przekaźników telekomunikacyjnych;
  - 9) dopuszcza się ogrodzenie nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,5m od poziomu terenu;
  - 10) w przypadku realizacji podmurówki w ogrodzeniu nakazuje się realizację podmurówki z przerwami umożliwiającymi migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom; maksymalna wysokość podmurówki 30cm;
  - 11) ustala się w ogrodzeniu minimalną łączną powierzchnię prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza:
    - a) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupkami, w przypadku realizacji ogrodzenia drewnianego, murowanego lub z tworzyw sztucznych;
    - b) 70% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupkami, w przypadku realizacji ogrodzenia metalowego lub siatki;
  - 12) zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach;
  - 13) zakazuje się grodzienia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu;
  - 14) w przypadku realizacji ogrodzenia w granicach z przestrzenią dróg nakazuje się jego lokalizację w linii rozgraniczającej tych dróg;
  - 15) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,0m od gazociągu;
  - 16) zasady wydzielania działek:
    - a) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 2500m<sup>2</sup>;
    - b) ustala się minimalną szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej 30m;
    - c) nowe granice podziału na działki budowlane muszą być prostopadłe do linii rozgraniczających jednej z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD, 7KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD i 14 KDD;

- d) nakazuje się obsługę komunikacyjną każdej nowo wydzielonej działki wyłącznie z wyznaczonych w planie dróg publicznych;
  - e) pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2500 m<sup>2</sup>.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) nakazuje się udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 70% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 3) zakazuje się wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych (nie oczyszczonych i oczyszczonych) do rowów i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
  - 4) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
  - 5) nakazuje się kształtowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych;
  - 6) dopuszcza się budowę na działce małych zbiorników retencyjnych o powierzchni nie większej niż 30m<sup>2</sup> zbierających wody opadowe z terenu zabudowy;
  - 7) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych;
  - 8) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
    - a) na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
    - b) na surowce wtórne,
    - c) na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
    - d) na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych (w przypadku ich powstawania);  
oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.
4. Zasady ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- na terenie stanowiska archeologicznego o nr ewid. AZP61-67/4 zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MNe na działce oznaczonej symbolem 3.1, ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej na terenie, której:
- 1) nakazuje się uzyskanie przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych realizacji obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych (w tym również prac związanych z przebudową urządzeń melioracyjnych);
  - 2) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych oraz wykonanie ich dokumentacji;
  - 3) nakazuje się uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed ich rozpoczęciem.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się maksymalną wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym – dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe), rzędną parteru maksimum 50cm ponad gruntem rodzimym, maksymalną wysokością budynku 10,0m;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość budynku o przeznaczeniu dopuszczalnym w formie usług turystyki – dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe), rzędną parteru maksimum 50cm ponad gruntem rodzimym, maksymalną wysokością budynku 10,0m;
  - 3) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna, rzędną parteru maksimum 65cm

- ponad gruntem rodzimym, maksymalną wysokością budynku 6,0m;
- 4) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 5) nakazuje się lokalizowanie budynków mieszkalnych z kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej drogi, z której komunikacyjnie obsługiwana jest działka; zaleca się projektowanie facjat, ryzalitów lub lukarn krytych dachami dwuspadowymi;
  - 6) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce;
  - 7) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykończenie elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; dopuszcza się kolorystykę budynków naturalną, dostosowaną do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji; zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
  - 8) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz docelowo papy jako pokrycia dachowego;
  - 9) nakazuje się stosowanie dachów budynków dwuspadowych lub czterospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 45°; dopuszcza się kolorystykę w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, zieleni i szarości;
  - 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 25% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,2.
6. Zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu granicami terenów zmeliorowanych, będących w zasięgu oddziaływania urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji właściwego zarządcy rowów i melioracji wodnych nakazuje się:
    - a) przebudowę lub likwidację drenażu rolnego z nakazem zachowania jego dalszego prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych do terenu na którym realizuje się przebudowę lub likwidację drenażu rolnego; przebudowa drenażu rolnego powinna nastąpić przed wykonaniem podziału działki na działki budowlane;
    - b) dopuszcza się, w przypadku braku kolizji urządzeń melioracyjnych z projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej, odstąpienie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych;
    - c) uzgodnienie projektu planowanych inwestycji (w tym inwestycji liniowych) na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
    - d) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze;
  - 2) na terenach objętych granicami otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z aktualną ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi, obowiązującymi w granicach ChPK;
  - 3) na terenach objętych granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z aktualną ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi, obowiązującymi w granicach obszaru WOChK.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z projektowanych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD i 14 KDD;
  - 2) nakazuje się wydzielenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce inwestycyjnej w ilości;

- a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej – co najmniej 2m.p. /lokal mieszkalny;
  - b) w zabudowie o przeznaczeniu usług turystyki – co najmniej 1 m.p. / na każde 2 miejsca noclegowe;
  - c) w zabudowie usługowej – co najmniej 3 m.p. / na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dla obiektów mniejszych niż 100m<sup>2</sup> nie mniej niż 2 m.p.;
- 3) w przypadku realizacji na działce budowlanej lub działce inwestycyjnej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia.
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:
- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów realizowanych na potrzeby budowy w granicach działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.
- § 9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7 MN, 8 MN, 9 MN, 10MN ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) dopuszcza się na działce budowlanej realizację jednego budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym oraz jednego budynku gospodarczego;
    - 2) nakazuje się na działce budowlanej realizację budynku o przeznaczeniu podstawowym mieszkalnym jako budynku wolnostojącego;
    - 3) nakazuje się w budynku o przeznaczeniu podstawowym realizację maksimum jednego lokalu mieszkalnego; dopuszcza się w budynku o przeznaczeniu mieszkalnym realizację jednego lokalu o przeznaczeniu usługowym;
    - 4) dopuszcza się realizację budynku gospodarczego jako budynku wolnostojącego; dopuszcza się realizację pomieszczeń gospodarczych jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
    - 5) dopuszcza się realizację usług wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego;
    - 6) nakazuje się przy realizacji budynków zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji transformatorowych 15/0,4 pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
    - 7) nakazuje się na działkach oznaczonych symbolami 8.37 i 9.1 przy realizacji budynków mieszkalnych zachowanie obowiązujących linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
    - 8) dopuszcza się dla budynków istniejących, które są położone pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg oraz liniami lokalizacji ogrodzenia, możliwość remontu, nadbudowy i wymiany dachu; rozbudowę takiego budynku należy wykonać z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
    - 9) zakazuje się:
      - a) lokalizacji na działce budowlanej wolnostojących reklam;
      - b) lokalizacji na budynkach reklam o powierzchni łącznej większej niż 4m<sup>2</sup>;
      - c) lokalizacji reklam o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na terenie; dopuszcza się reklamy okolicznościowe i informacje przyjęte w systemie przestrzennej informacji gminnej;
      - d) lokalizacji reklam na drzewach i w zasięgu ich koron;
      - e) lokalizacji reklam na działce budowlanej wspornikowo poza liniami rozgraniczającymi dróg;
    - 10) zakazuje się lokalizacji masztowych przekazników telekomunikacyjnych;
    - 11) dopuszcza się ogrodzenie nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,5m od poziomu terenu;
    - 12) w przypadku realizacji podmurówki w ogrodzeniu dopuszcza się realizację podmurówki z przerwami umożliwiającymi migrację drobnym przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnym ssakom; maksymalna wysokość

- podmurówki 30cm (z wyjątkiem ogrodzeń realizowanych na działkach oznaczonych symbolami 7.1, 7.7, 7.8 w granicy z terenem oznaczonym symbolem 14 DZL);
- 13) na działkach oznaczonych symbolami 7.1, 7.7, 7.8 w granicy z terenem oznaczonym symbolem 14 DZL zakazuje się realizacji podmurówki;
  - 14) ustala się w ogrodzeniu minimalną łączną powierzchnię prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza:
    - c) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupkami, w przypadku realizacji ogrodzenia drewnianego, muranego lub z tworzyw sztucznych;
    - d) 70% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupkami, w przypadku realizacji ogrodzenia metalowego lub siatki;
  - 15) zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach;
  - 16) zakazuje się grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrystego żywopłotu;
  - 17) w przypadku realizacji ogrodzenia w granicach z przestrzenią dróg oraz w granicy z ciągiem pieszym nakazuje się jego lokalizację w linii rozgraniczającej tych dróg i ciągu pieszego;
  - 18) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,0m od gazociągu;
  - 19) zasady wydziałania działek:
    - a) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 1000m<sup>2</sup>;
    - b) ustala się szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej minimum 20m (nie dotyczy szerokości działek, przy podziale których konieczne jest wykonanie dojazdu do budynku);
    - c) ustala się przeprowadzenie nowych granic podziału na działki budowlane prostopadle do linii rozgraniczających jednej z dróg ogólnodostępnych do której działka przylega lub prostopadle do dłuższej granicy działki dzielonej;
    - d) nakazuje się wydzielenie na terenie oznaczonym symbolem 8MN działek komunikacyjnych o szerokości minimum 6m, jako kontynuacji działek oznaczonych symbolami 8.15 i 8.30;
    - e) pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, pod wydzielenie drogi wewnętrznej lub pod poszerzenie dróg dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 1000m<sup>2</sup> i szerokości mniejszej niż 20m;
    - f) dopuszcza się realizację zabudowy zgodną z ustaleniami w niniejszym planie na działkach o powierzchni istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
    - g) działki oznaczone symbolami: 7.6, 7.19, 7.18, 8.18, 8.19, 8.20, 8.21, 8.22 i 9.7 oznaczone graficznie na rysunku planu, mogą stanowić niezależne działki budowlane dopiero po połączeniu z jedną z działek sąsiednich w jedną nieruchomości.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - 1) nakazuje się udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
    - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
    - 3) zakazuje się wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych (nie oczyszczonych i oczyszczonych) do rowów i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
    - 4) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
    - 5) nakazuje się kształtowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed splotem wód opadowych;
    - 6) dopuszcza się budowę na działce małych zbiorników retencyjnych o powierzchni nie większej niż 30m<sup>2</sup> zbierających wody opadowe z terenu zabudowy;
    - 7) przyjmuje się klasyfikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w



- środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych;
- 8) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemnikami przystosowanych do ich gromadzenia:
- a) na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
  - b) na surowce wtórne,
  - c) na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
  - d) na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych (w przypadku ich powstawania); oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- 9) na terenach 9 MN i 10 MN nakazuje się realizację przy rowie melioracyjnym zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej z zachowaniem bezkolizyjnego dostępu i dojazdu do rowu w celu konserwacji rowu oraz zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkownika.
4. Zasady ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- na terenie stanowiska archeologicznego o nr ewid. AZP61-67/7 zlokalizowanego w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9MN ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej na terenie, której:
- 1) nakazuje się uzyskanie przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych realizacji obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych (w tym również prac związanych z przebudową urządzeń melioracyjnych);
  - 2) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych oraz wykonanie ich dokumentacji;
  - 3) nakazuje się uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed ich rozpoczęciem.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się maksymalną wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym – dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe), rzędną parteru maksimum 50cm ponad gruntem rodzimym, maksymalną wysokością budynku 10,0m;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna, rzędną parteru maksimum 65 cm ponad gruntem rodzimym, maksymalną wysokością budynku 6,0m;
  - 3) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 4) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce;
  - 5) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykonanie elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; dopuszcza się kolorystykę budynków naturalną, dostosowaną do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji; zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
  - 6) dla zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub budynków rozbudowywanych dopuszcza się stosowanie maksymalnej wysokości budynku większej niż 10,0 m przy zachowaniu ilości maksimum dwóch kondygnacji, kąta spadku połaci dachowych mniejszego niż 250 oraz stosowanie dachów płaskich, jeżeli takie występują w rozbudowywanym lub przebudowywanym budynku; w przypadku wymiany istniejących budynków należy przyjąć zasady ustalone w planie;
  - 7) nakazuje się lokalizowanie budynków mieszkalnych z kalenicą równoległą do linii rozgraniczającej drogi, z której komunikacyjnie obsługiwana jest działka; zaleca się projektowanie facjat, ryzalitów lub lukarn krytych dachami dwuspadowymi; dopuszcza się szczytowe lokalizowanie budynków mieszkalnych na istniejących działkach budowlanych o szerokości 16,0m oraz w przypadku, gdy na jednej z sąsiednich działek (bezpośrednio poprzez grani-

- cę) budynki mieszkalne ustawione są szczytowo;
- 8) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz docelowo papy jako pokrycia dachowego;
  - 9) nakazuje się stosowanie dachów budynków dwuspadowych lub czterospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 45°; dopuszcza się kolorystykę w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, zieleni i szarości;
  - 10) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej;
  - 11) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3.
6. Zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu granicami terenów zmeliorowanych, będących w zasięgu oddziaływania urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji właściwego zarządcy rowów i melioracji wodnych nakazuje się:
    - a) przebudowę lub likwidację drenażu rolnego z nakazem zachowania jego dalszego prawidłowego funkcjonowania na terenach przyległych do terenu na którym realizuje się przebudowę lub likwidację drenażu rolnego; przebudowa drenażu rolnego powinna nastąpić przed wykonaniem podziału działki na działki budowlane;
    - b) dopuszcza się, w przypadku braku kolizji urządzeń melioracyjnych z projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej, odstąpienie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych;
    - c) uzgodnienie projektu planowanych inwestycji (w tym inwestycji liniowych) z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia;
    - d) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze;
  - 2) zakazuje się naruszania naturalnego charakteru rowu melioracyjnego oraz jego zasypywania, z wyjątkiem koniecznych zmian w tym zakresie, wynikających z potrzeb wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu dróg publicznych;
  - 3) nakazuje się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego, wskazanego na rysunku planu w terenach 9 MN i 10 MN; ze względu na zwiększony odbiór wód drenarskich i powierzchniowych z terenu nowego zagospodarowania dopuszcza się remont umocnień dna i skarp oraz pogłębienie istniejącego rowu;
  - 4) nakazuje się zapewnienie dostępu do istniejącego rowu melioracyjnego właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji rowu, zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania i ochrony przed jego ewentualnym, uciążliwym oddziaływaniem;
  - 5) nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracyjnych przez właścicieli działek na których zlokalizowane są urządzenia melioracyjne, naprawę i konserwację urządzeń melioracyjnych w granicach własnej działki w tym na konserwację rowu melioracyjnego, w terminach i z częstotliwością zapewniającą jego dobry stan techniczny (nie rzadziej niż raz w roku kalendarzowym);
  - 6) zakazuje się lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż: na terenie 9 MN - 12,0m od skrajnej krawędzi rowu melioracyjnego, na terenie 10 MN – 20,0m od skrajnej krawędzi rowu melioracyjnego (zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy na terenie oznaczonym symbolem 10MN na rysunku planu);
  - 7) w przypadku realizacji ogrodzenia wzdłuż istniejącego, wskazanego do zachowania rowu melioracyjnego, nakazuje się lokalizację ogrodzenia w odległości 5,0m od skrajnej krawędzi rowu melioracyjnego;
  - 8) na terenach objętych granicami otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z aktualną ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi, obowiązującymi w granicach ChPK;
  - 9) na terenach objętych granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z aktualną ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odręb-

nymi, obowiązującymi w granicach obszaru WOChK.

7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z projektowanych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDZ, 2 KDL, 3 KDL, 6KDD, 13 KDD i 14 KDD;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną istniejących działek budowlanych z istniejących działek o przeznaczeniu komunikacyjnym oznaczonych w planie symbolami 8.7, 8.14 i 8.15, 8.24, 8.25, 8.30, 8.39, 10.6, 10.9, 10.19, 10.21;
- 3) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 7MN obsługę nowo wydzielonej działki budowlanej z drogi wewnętrznej; ustala się szerokość drogi wewnętrznej minimum 10m w liniach rozgraniczających; zakazuje się włączenia drogi wewnętrznej w drogę oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 4) nakazuje się wydzielenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w ilości:
  - a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – co najmniej 2 m.p. /lokal mieszkalny;
  - b) w zabudowie usługowej – co najmniej 3 m.p. / na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dla obiektów mniejszych niż 100m<sup>2</sup> nie mniej niż 2 m.p.;
- 5) w przypadku realizacji na działce budowlanej lub działce inwestycyjnej zabudowy mieszkaniowej oraz usług, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdego przeznaczenia.

8. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:

dopuszcza się lokalizację obiektów realizowanych na potrzeby budowy w granicach działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

§ 10. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 11U i 12U ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu – teren usług.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakazuje się w terenie oznaczonym symbolem 11U na działkach oznaczonych symbolami 11.1, 11.2 i 11.3 realizację za-inwestowania w oparciu o jeden, wykonany kompleksowo dla tych działek – plan inwestycyjny;
- 2) dopuszcza się realizację pomieszczeń gospodarczych wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku usługowego;
- 3) nakazuje się przy realizacji budynków zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu; dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji transformatorowych 15/0,4 pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 4) zakazuje się:
  - a) lokalizacji na działce budowlanej wolnostojących reklam;
  - b) lokalizacji na budynkach reklam o powierzchni jednej reklamy większej niż 3m<sup>2</sup>;
  - c) lokalizacji na budynkach reklam o łącznej powierzchni 12m<sup>2</sup> w granicach działki inwestycyjnej;
  - d) lokalizacji reklam o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na terenie; dopuszcza się reklamy okolicznościowe i informacje przyjęte w systemie przestrzennej informacji gminnej;
  - e) lokalizacji reklam na drzewach i w zasięgu ich koron;
  - f) lokalizacji reklam na działce budowlanej wspornikowo poza liniami rozgraniczającymi dróg;
- 5) zakazuje się lokalizacji masztowych przekazników telekomunikacyjnych;
- 6) dopuszcza się ogrodzenie nieruchomości ogrodzeniem z ażurowym wypełnieniem o maksymalnej wysokości do 1,5m od poziomu terenu;
- 7) dopuszcza się realizację podmurówki w ogrodzeniu z przerwami umożliwiającymi migrację drobnymi przedstawicielami fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnymi ssakom; maksymalna wysokość podmurówki 30cm;

- 8) ustala się w ogrodzeniu minimalną łączną powierzchnię prześwitów umożliwiających naturalny przepływ powietrza:
    - a) 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupkami, w przypadku realizacji ogrodzenia drewnianego, muranego lub z tworzyw sztucznych;
    - b) 70% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupkami, w przypadku realizacji ogrodzenia metalowego lub siatki;
  - 9) zakazuje się stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach;
  - 10) zakazuje się grodzenia działek budowlanych murem pełnym lub innym rodzajem ogrodzenia nieprzejrzystego; dopuszcza się stosowanie nieprzejrzystego żywopłotu;
  - 11) w przypadku realizacji ogrodzenia w granicach z przestrzenią drogi oznaczonej symbolem 14KDD nakazuje się jego lokalizację w linii rozgraniczającej tej drogi;
  - 12) w przypadku realizacji ogrodzenia wzdłuż istniejącego, wskazanego do zachowania rowu melioracyjnego, nakazuje się lokalizację ogrodzenia w odległości 5,0m od skrajnej krawędzi rowu melioracyjnego;
  - 13) zakazuje się realizacji ogrodzeń w odległości mniejszej niż 1,0m od gazociągu;
  - 14) zasady wydzielenia działek:
    - A. na terenie oznaczonym symbolem 11U ustala się:
      - a) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 14 000m<sup>2</sup>;
      - b) minimalną szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej 80m;
      - c) przeprowadzenie nowych granic podziału na działki budowlane prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD;
    - B. na terenie oznaczonym symbolem 12U ustala się:
      - a) minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej 3 000m<sup>2</sup>;
      - b) szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej minimum szerokość 40m;
      - c) przeprowadzenie nowych granic podziału na działki budowlane prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 14KDD;
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
    - 1) nakazuje się udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
    - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
    - 3) zakazuje się wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych (nie oczyszczonych i oczyszczonych) do rowów i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
    - 4) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
    - 5) nakazuje się kształtowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości przed spływem wód opadowych;
    - 6) dopuszcza się budowę na jednej z działek w terenie oznaczonym symbolem 11U – jednego małego zbiornika retencyjnego o powierzchni nie większej niż 30m<sup>2</sup> oraz w terenie oznaczonym symbolem 12U - jednego małego zbiornika retencyjnego o powierzchni nie większej niż 30m<sup>2</sup> zbierającego wody opadowe z terenu zabudowy;
    - 7) przy realizacji budynków i zagospodarowaniu terenu należy zastosować rozwiązania techniczne zapewniające, zgodnie z przepisami odrębnymi, parametry akustyczne na sąsiadujących terenach mieszkaniowych;

- 8) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
    - a) na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
    - b) na surowce wtórne,
    - c) na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
    - d) na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych (w przypadku ich powstawania); oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
  - 9) nakazuje się realizację przy rowie melioracyjnym zieleni urządzonej w formie zieleni niskiej z zachowaniem bezkolizyjnego dostępu i dojazdu do rowu w celu konserwacji rowu oraz zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania.
4. Zasady ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- na terenie stanowiska archeologicznego o nr ewid. AZP61-67/7 zlokalizowanego w terenie 12U, na działkach oznaczonych symbolami 12.1 i 12.2 ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej, na terenie której:
- 1) nakazuje się uzyskanie przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych realizacji obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych (w tym również prac związanych z przebudową urządzeń melioracyjnych);
  - 2) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych oraz wykonanie ich dokumentacji;
  - 3) nakazuje się uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed ich rozpoczęciem.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- 1) ustala się maksymalną wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym – trzy kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe), rzędną parteru maksimum 65cm ponad gruntem rodzimym, maksymalną wysokością budynku 12,0m;
  - 2) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 3) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce;
  - 4) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykończenie elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; dopuszcza się kolorystykę budynków naturalną, dostosowaną do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji; zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
  - 5) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz docelowo papy jako pokrycia dachowego;
  - 6) nakazuje się stosowanie dachów budynków dwuspadowych lub czterospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 45°; dopuszcza się kolorystykę w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, zieleni i szarości;
  - 7) nakazuje się na działkach oznaczonych symbolami 11.2 i 11.3 zlokalizowanych w terenie 11U realizację placu o powierzchni minimum 1000m<sup>2</sup>, na którym:
    - a) nakazuje się lokalizowanie budynków w sposób kształtujący pierzejową zabudowę wokół wyznaczonego na etapie pozwolenia na budowę - placu;
    - b) nakazuje się wprowadzanie na placu posadzki utwardzonej w kolorze naturalnym (np. szary, beżowy, itp. z możliwością wykorzystania akcentów barwnych – np. czerwony, brązowy itp.);
    - c) nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej o powierzchni minimum 10% powierzchni posadzki placu;
    - d) nakazuje się lokalizację elementów małej architektury związanej z przeznaczeniem placu (np. ławeczki, kosze na śmieci, itp.); dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury przeznaczonych dla dzieci;

- e) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów małej gastronomii na terenie wyznaczonego placu np. ogródki kawiarniane;
- 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej lub działki inwestycyjnej;
- 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6.
6. Zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) zakazuje się naruszania naturalnego charakteru rowu melioracyjnego oraz jego zasyfowania, z wyjątkiem koniecznych zmian w tym zakresie, wynikających z potrzeb wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu dróg publicznych;
  - 2) nakazuje się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego, ze względu na zwiększony odbiór wód drenarskich i powierzchniowych z terenu nowego zagospodarowania dopuszcza się remont umocnień dna i skarp oraz pogłębienie istniejącego rowu;
  - 3) nakazuje się zapewnienie dostępu do istniejącego rowu melioracyjnego właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji rowu, zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania i ochrony przed jego ewentualnym, uciążliwym oddziaływaniem;
  - 4) nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracyjnych przez właścicieli działek na których zlokalizowane są urządzenia melioracyjne, naprawę i konserwację urządzeń melioracyjnych w granicach własnej działki w tym na konserwację rowu melioracyjnego, w terminach i z częstotliwością zapewniającą jego dobry stan techniczny (nie rzadziej niż raz w roku kalendarzowym);
  - 5) w przypadku realizacji ogrodzenia wzdłuż istniejącego, wskazanego do zachowania rowu melioracyjnego, nakazuje się lokalizację ogrodzenia w odległości 5,0m od skrajnej krawędzi rowu melioracyjnego;
  - 6) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11 U objętym granicami otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z aktualną ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi, obowiązującymi w granicach ChPK;
  - 7) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 11 U objętym granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z aktualną ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi, obowiązującymi w granicach obszaru WOChK.
7. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z projektowanych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KDL i 14 KDD;
  - 2) dopuszcza się w terenie oznaczonym symbolem 11U obsługę z wyznaczonej na etapie pozwolenia na budowę drogi wewnętrznej; ustala się szerokość projektowanej drogi wewnętrznej minimum 10m w liniach rozgraniczających;
  - 3) nakazuje się wydzielenie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej w ilości co najmniej 3 m.p. / na każde rozpoczęte 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej; dla obiektów mniejszych niż 100m<sup>2</sup> nie mniej niż 2 m.p.
8. Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:
- dopuszcza się lokalizację obiektów realizowanych na potrzeby budowy w granicach działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.
- § 11. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 ZL ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) przeznaczenie podstawowe – teren lasu;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne – szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjne, obiekty związane z zagospodarowaniem turystycznym, rekreacyjnym i dydaktycznym z zakresu edukacji ekologicznej.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - 1) ustala się adaptację istniejących duktów leśnych z dopuszczeniem wykorzystania ich na ciągi pieszo -rowerowe i szlaki turystyczne;
    - 2) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych na stałe związanych z gruntem (z wyjątkiem tablic informacyjnych);

- 3) zakazuje się uszczuplania powierzchni lasu, niszczenia oraz prowadzenia działań osłabiających biologiczną odporność drzewostanów;
  - 4) nakazuje się zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) nakazuje się oznakowanie tablicami informacyjnymi obiektów cennych przyrodniczo,
  - 6) zakazuje się grodzenia i przegradzania terenu;
  - 7) zakazuje się lokalizacji reklam.
3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- w przypadku realizowania obiektów zagospodarowania turystycznego, rekreacyjnego i dydaktycznego z zakresu edukacji ekologicznej, w postaci elementów małej architektury nakazuje się zastosowanie podstawowych materiałów budowlanych tj. drewno, kamień, cegła nie tynkowana.
4. Zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
- 1) zakazuje się naruszania naturalnego charakteru rowu melioracyjnego oraz jego zasypywania, z wyjątkiem koniecznych zmian w tym zakresie, wynikających z potrzeb wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu dróg publicznych;
  - 2) nakazuje się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego, wskazanego na rysunku planu; ze względu na zwiększony odbiór wód drenarskich i powierzchniowych z terenu nowego zagospodarowania dopuszcza się remont umocnień dna i skarp oraz pogłębienie istniejącego rowu;
  - 3) nakazuje się zapewnienie dostępu do istniejącego rowu melioracyjnego właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji rowu, zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania i ochrony przed jego ewentualnym, uciążliwym oddziaływaniem;
  - 4) nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracyjnych przez właścicieli działek na których zlokalizowane są urządzenia melioracyjne, naprawę i konserwację urządzeń melioracyjnych w granicach własnej działki w tym na konserwację rowu melioracyjnego, w terminach i z częstotliwością zapewniającą jego dobry stan techniczny (nie rzadziej niż raz w roku kalendarzowym).
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości, bezpośrednio z projektowanych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 4KDL i 5KDD.
6. Zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną: ustala się zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
- § 12. Dla terenu dolesienia oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 DZL ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) przeznaczenie podstawowe – teren dolesienia;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne – szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjne, obiekty związane z zagospodarowaniem turystycznym, rekreacyjnym i dydaktycznym z zakresu edukacji ekologicznej.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
    - 1) dopuszcza się wykorzystanie terenu na ciągi pieszo - rowerowe i szlaki turystyczne;
    - 2) zakazuje się wznoszenia obiektów kubaturowych na stałe związanych z gruntem (z wyjątkiem tablic informacyjnych);
    - 3) zakazuje się grodzenia i przegradzania terenu (z wyjątkiem granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 7MN);
    - 4) zakazuje się lokalizacji reklam.
  3. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

w przypadku realizowania obiektów zagospodarowania turystycznego, rekreacyjnego i dydaktycznego z zakresu edukacji ekologicznej, w postaci elementów małej architektury nakazuje się zastosowanie podstawowych materiałów budowlanych tj. drewno, kamień, cegła nie tynkowana.
  4. Zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
    - 1) zakazuje się naruszania naturalnego charakteru rowu melioracyjnego oraz jego zasypywania, z wyjątkiem koniecznych zmian w tym zakresie, wynikających z potrzeb wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu dróg publicznych;
    - 2) nakazuje się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego, wskazanego na rysunku

- planu; ze względu na zwiększony odbiór wód drenarskich i powierzchniowych z terenu nowego zagospodarowania dopuszcza się remont umocnień dna i skarp oraz pogłębienie istniejącego rowu;
- 3) nakazuje się zapewnienie dostępu do istniejącego rowu melioracyjnego właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji rowu, zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania i ochrony przed jego ewentualnym, uciążliwym oddziaływaniem;
  - 4) nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracyjnych przez właścicieli działek na których zlokalizowane są urządzenia melioracyjne, naprawę i konserwację urządzeń melioracyjnych w granicach własnej działki w tym na konserwację rowu melioracyjnego, w terminach i z częstotliwością zapewniającą jego dobry stan techniczny (nie rzadziej niż raz w roku kalendarzowym).
5. Zasady obsługi w zakresie komunikacji: ustala się obsługę komunikacyjną nieruchomości, bezpośrednio z projektowanych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 5KDD.
  6. Zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną: ustala się zakaz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.
- § 13. Dla terenu rolnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 R ustala się:
1. Przeznaczenie terenu:
    - 1) przeznaczenie podstawowe - teren rolny;
    - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa zagrodowa, drogi nieutwardzone dojazdowe do pól, ciągi piesze nieutwardzone, szlaki turystyczne, ścieżki edukacyjne, obiekty związane z zagospodarowaniem turystycznym, rekreacyjnym i dydaktycznym z zakresu edukacji ekologicznej.
  2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - 1) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej na działkach budowlanych o powierzchni minimum 1ha;
    - 2) dopuszcza się na działce budowlanej w zabudowie zagrodowej realizację jednego budynku o przeznaczeniu mieszkalnym, dwóch budynków o przeznaczeniu gospodarskim;
    - 3) nakazuje się w budynku o przeznaczeniu mieszkalnym realizację maksimum jednego lokalu mieszkalnego;
    - 4) dopuszcza się realizację pomieszczeń gospodarczych wyłącznie jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub gospodarskiego;
    - 5) ustala się możliwość realizacji zabudowy zagrodowej w odległościach od dróg nie mniejszych niż:
      - a) 10m od linii rozgraniczającej z drogą lokalną oznaczoną symbolem KDL,
      - b) 7m od linii rozgraniczających z drogami dojazdowymi oznaczonymi symbolem KDD;
    - 6) dopuszcza się grodzenie nieruchomości ażurowymi drewnianymi ogrodzeniami bez podmurówki, umożliwiającymi migrację drobnymi przedstawicielom fauny, w szczególności płazom, gadom i drobnymi ssakom;
    - 7) ustala się maksymalną wysokość ogrodzenia 1,5m;
    - 8) ustala się zakaz stosowania betonowych prefabrykatów w ogrodzeniach oraz siatek metalowych;
    - 9) w przypadku realizowania obiektów zagospodarowania turystycznego, rekreacyjnego i dydaktycznego z zakresu edukacji ekologicznej nakazuje się zastosowanie podstawowych materiałów budowlanych tj. drewno, kamień, cegła nietynkowana;
    - 10) zakazuje się lokalizacji reklam;
    - 11) zasady wydzielenia działek:
      - a) ustala się minimalną wielkość nowo wydzielanej działki budowlanej dla zabudowy zagrodowej 1ha;
      - b) ustala się szerokość krótszego boku nowo wydzielonej działki budowlanej minimum 50m;
      - c) ustala się przeprowadzenie nowych granic podziału na działki budowlane prostopadle do dłuższej krawędzi działki dzielonej;
      - d) pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej lub pod poszerzenie dróg dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określone powyżej w planie.



3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) nakazuje się udział powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum 95% powierzchni działki budowlanej;
  - 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów szczególnych;
  - 3) zakazuje się wprowadzania ścieków bytowych i komunalnych (nie oczyszczonych i oczyszczonych) do rowów i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
  - 4) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
  - 5) zakazuje się wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;
  - 6) zakazuje się zmiany istniejących stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej;
  - 7) zakazuje się grodzenia i wygradzania nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii skarpy rowu melioracyjnego;
  - 8) przy realizacji zabudowy zagrodowej przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową; zakazuje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach szczególnych;
  - 9) przy realizacji zabudowy zagrodowej nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
    - a) na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
    - b) na surowce wtórne,
    - c) na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
    - d) na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych (w przypadku ich powstawania);oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
  - 10) dopuszcza się budowę małych zbiorników retencyjnych o powierzchni nie większej niż 100m<sup>2</sup> zbierających wody opadowe z terenu zabudowy zagrodowej;
  - 11) na terenie objętym granicami otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z aktualną ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi, obowiązującymi w granicach ChPK;
  - 12) na terenie objętym granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z aktualną ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi, obowiązującymi w granicach obszaru WOChK.
4. Zasady ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- na terenie stanowiska archeologicznego o nr ewid. AZP61-67/3 ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej na terenie, której:
- 1) nakazuje się uzyskanie przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych realizacji obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych (w tym również prac związanych z przebudową urządzeń melioracyjnych);
  - 2) nakazuje się uzyskanie przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków uzgodnienia wszystkich prac ziemnych związanych z naruszeniem warstwy ziemnej głębszej niż 30cm pod poziomem gruntu (poniżej poziomu gruntu podlegającego zaoraniu podczas prac ziemnych);
  - 3) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych oraz wykonanie ich dokumentacji;

- 4) nakazuje się uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed ich rozpoczęciem.
5. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) ustala się maksymalną wysokość budynku o przeznaczeniu mieszkalnym w zabudowie zagrodowej – dwie kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe lub nieużytkowe), rzędną parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym, maksymalną wysokością budynku 10,0m;
  - 2) ustala się maksymalną wysokość budynku gospodarskiego – jedna kondygnacja nadziemna, rzędną parteru maksimum 65cm ponad gruntem rodzimym, maksymalną wysokością budynku 10,0m;
  - 3) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnych;
  - 4) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce; dopuszczalna kolorystyka – kolor ceramiki, zieleni;
  - 5) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykończenie elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; dopuszcza się kolorystykę budynków naturalną, dostosowaną do koloru pokrycia dachowego; dopuszcza się stosowanie barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego z wykorzystaniem materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji; zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
  - 6) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz docelowo papy jako pokrycia dachowego;
  - 7) nakazuje się stosowanie dachów budynków dwuspadowych lub czterospadowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 45°; dopuszcza się kolorystykę w odcieniach ciemnej czerwieni, brązu, zieleni i szarości;
  - 8) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 5% powierzchni działki budowlanej;
  - 9) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,05.
6. Zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:
  - 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu granicami terenów zmeliorowanych, będących w zasięgu oddziaływania urządzeń melioracyjnych figurujących w ewidencji właściwego zarządcy rowów i melioracji wodnych nakazuje się:
    - a) w przypadku realizacji budynków w zabudowie zagrodowej - przebudowę lub likwidację drenażu rolnego z nakazem zachowania jego dalszego prawidłowego funkcjonowania na terenach bezpośrednio przyległych; przebudowa drenażu rolnego powinna nastąpić przed wykonaniem podziału na działki budowlane;
    - b) dopuszcza się, w przypadku braku kolizji urządzeń melioracyjnych z projektowanym zagospodarowaniem działki budowlanej, odstąpienie od przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych;
    - c) uzgodnienie projektu planowanych inwestycji (w tym inwestycji liniowych) na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia z właściwym zarządcą rowów, melioracji i urządzeń wodnych;
    - d) po zmianie sposobu użytkowania gruntów rolnych zmeliorowanych - wystąpienie do właściwego zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych o wykreślenie z ewidencji urządzeń melioracji szczegółowych powierzchni zajętych na cele pozarolnicze;
  - 2) zakazuje się naruszania naturalnego charakteru rowu melioracyjnego oraz jego zasympywaną, z wyjątkiem koniecznych zmian w tym zakresie, wynikających z potrzeb wzrostu retencji wodnej, ochrony przeciwpożarowej lub przeciwpowodziowej oraz budowy układu dróg publicznych;
  - 3) nakazuje się zachowanie istniejącego rowu melioracyjnego, ze względu na zwiększony odbiór wód drenarskich i powierzchniowych z terenu nowego zagospodarowania dopuszcza się remont umocnień dna i skarp oraz pogłębienie istniejącego rowu;
  - 4) nakazuje się zapewnienie dostępu do istniejącego rowu melioracyjnego właściwemu zarządcy rowów, melioracji i urządzeń wodnych w celu konserwacji rowu, zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkowania i ochrony

- przed jego ewentualnym, uciążliwym oddziaływaniem;
- 5) nakazuje się utrzymanie urządzeń melioracyjnych przez właścicieli działek na których zlokalizowane są urządzenia melioracyjne, naprawę i konserwację urządzeń melioracyjnych w granicach własnej działki w tym na konserwację rowu melioracyjnego, w terminach i z częstotliwością zapewniającą jego dobry stan techniczny (nie rzadziej niż raz w roku kalendarzowym);
  - 6) na terenie objętym granicami otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego (ChPK) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z aktualną ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi, obowiązującymi w granicach ChPK;
  - 7) na terenie objętym granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WO-ChK) obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z aktualną ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi, obowiązującymi w granicach obszaru WOChK.
- 7 Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc parkingowych:
- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu, bezpośrednio z projektowanych dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4 KDL i 5 KDD;
  - 2) nakazuje się wydzielenie miejsc parkingowych na działce budowlanej w zabudowie zagrodowej dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 m.p. /lokal mieszkalny.
- 8 Zasady tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów:
- dopuszcza się lokalizację obiektów realizowanych na potrzeby budowy w granicach działki budowlanej o przeznaczeniu zagrodowym na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.
- Rozdział 3
- Ustalenia szczegółowe w zakresie komunikacji**
- § 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 KDZ, 2 KDL, 3 KDL, 4 KDL, 5 KDD, 6 KDD, 7 KDD, 8 KDD, 9 KDD, 10 KDD, 11 KDD, 12 KDD, 13 KDD, 14 KDD, 15 KP ustala się:
1. Układ dróg, zapewniający powiązanie z układem zewnętrznym oraz obsługę terenu w obszarze objętym planem, obejmujący drogi oznaczone symbolami 1KDZ, 2KDL, 3KDL i 4KDL.
  2. Parametry techniczne dróg, oznaczonych na rysunku planu następującymi symbolami, dla których ustala się:
    - 1) 1 KDZ – klasę drogi zbiorczej, szerokość w liniach rozgraniczających 20,0m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; wyznacza się zachodnią linię rozgraniczającą drogi;
    - 2) 2 KDL - klasę drogi lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 15m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 - jednojezdniowy, dwupasowy; dopuszcza się większą szerokość drogi, jeżeli wynika to z istniejącej szerokości działki drogowej; wyznacza się północną linię rozgraniczającą drogi;
    - 3) 3 KDL - klasę drogi lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających minimum 12m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 - jednojezdniowy, dwupasowy; dopuszcza się większą szerokość drogi, jeżeli wynika to z istniejącej szerokości działki drogowej; plan wyznacza północną linię rozgraniczającą drogi;
    - 4) 4 KDL - klasę drogi lokalnej, szerokość w liniach rozgraniczających 12m; przekrój poprzeczny drogi 1/2 - jednojezdniowy, dwupasowy;
    - 5) 5 KDD klasę drogi „D” – dojazdową, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
    - 6) 6 KDD klasę drogi „D” – dojazdową, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
    - 7) 7 KDD klasę drogi „D” – dojazdową, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
    - 8) 8 KDD klasę drogi „D” – dojazdową, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy;
    - 9) 9 KDD klasę drogi „D” – dojazdową, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; plan wyznacza wschodnią linię rozgraniczającą drogi;
    - 10) 10 KDD klasę drogi „D” – dojazdową, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy

- 11) 11 KDD klasę drogi „D” – dojazdową, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy
  - 12) 12 KDD klasę drogi „D” – dojazdową, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy
  - 13) 13 KDD klasę drogi „D” – dojazdową, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy
  - 14) 14 KDD klasę drogi „D” – dojazdową, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m, przekrój poprzeczny drogi 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy.
3. Ustala się dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 15 KP szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
- 1) zakazuje się:
    - a) lokalizowania w przestrzeni dróg publicznych wolnostojących reklam o powierzchni większej niż 4m<sup>2</sup>;
    - b) umieszczania reklam i informacji komercyjnej na ogrodzeniach z wyłączeniem informacji dopuszczonych przez system informacji w gminie;
    - c) lokalizacji reklam na drzewach i w zasięgu ich koron;
    - d) malowania napisów reklamowych i informacyjnych bezpośrednio na ogrodzeniach dostępnych z przestrzeni dróg i ciągu pieszego;
  - 2) zakazuje się lokalizacji wysokościowych przekaźników telekomunikacyjnych.
5. Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nakazuje się zagospodarowanie i urządzenie powierzchni terenu przestrzeni ogólnodostępnych w sposób umożliwiający bezkolidyjny poruszanie się po nich osobom niepełnosprawnym;
  - 2) dopuszcza się realizację w pasie drogowym zieleni i urządzeń nie związanych z drogami i ich obsługą pod warunkiem, że:
    - a) nie spowodują zagrożenia dla ruchu drogowego i pieszego oraz nie zakłócą wykonywania zadań zarządu drogi;
    - b) nie kolidują z istniejącą siecią infrastruktury technicznej;
    - c) zarządca lub właściciel drogi wyrazi zgodę na ich realizację.
- 3) nakazuje się realizację przepustów pod utwardzonymi drogami służących bezkolidyjnej migracji drobnych zwierząt;
- 4) nakazuje się stworzenie systemu odwadniania dróg ogólnodostępnych, ograniczającego przedostawanie się metali ciężkich oraz stałych zanieczyszczeń komunikacyjnych do powierzchni gleby w sąsiedztwie dróg, np. poprzez budowę osadników na drodze odprowadzania wody.
6. Zasady ochrony wartości dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) na terenie stanowiska archeologicznego o nr ewid. AZP61-67/4 zlokalizowanego w terenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD, ustala się strefę archeologicznej ochrony konserwatorskiej na terenie, której:
    - a) nakazuje się uzyskanie przez inwestora, od wojewódzkiego konserwatora zabytków, przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi, uzgodnienia wszelkich planowanych realizacji obiektów budowlanych oraz robót budowlanych wiążących się z wykonywaniem prac ziemnych;
    - b) nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych oraz wykonanie ich dokumentacji;
    - c) nakazuje się uzyskanie od wojewódzkiego konserwatora zabytków pozwolenia na przeprowadzenie badań archeologicznych przed ich rozpoczęciem.
7. Zasady wyposażenia dróg w infrastrukturę techniczną:
- 1) ustala się adaptację w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, ze względu na stan techniczny lub na kolizję z uzbrojeniem liniowym istniejącym;
  - 2) nakazuje się lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających dróg, przy zachowaniu wzajemnych, normatywnych odległości wynikających z przepisów odrębnych;

- 3) nakazuje się realizację szafek gazowych i energetycznych na terenach zabudowy w ogrodzeniu zlokalizowanym w linii rozgraniczającej drogi zapewniając do nich bezpośredni dostęp; w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z właściwym zarządzającym sieci;
- 4) nakazuje się odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni jezdni ulic, chodników i terenów utwardzonych poprzez rowy infiltracyjno-retencyjne oraz studnie chłonne; odprowadzenie wód opadowych do istniejących rowów melioracyjnych dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) nakazuje się instalowanie separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów i parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ustala się realizację systemu uzbrojenia na warunkach określonych przez właściwego zarządcę dla danej sieci (systemu).

#### Rozdział 4

#### **Ustalenia szczegółowe w zakresie wyposażenia i infrastruktury technicznej**

§ 15.1. Ustala się zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

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

3. Nakazuje się lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, wynikających z zachowania wzajemnych, normatywnych odległości w przepisach odrębnych.

4. Nakazuje się zachowanie minimalnej szerokości dla wydzielanych dróg wewnętrznych nie wyznaczonych w planie: co najmniej 6m szerokości w przypadku drogi o długości do 30m oraz co najmniej 8m szerokości w przypadku drogi o długości 30m i więcej.

5. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na pod-

stawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów lasów i terenu dolesienia.

6. Nakazuje się lokalizować przyłączeniowe szafki gazowe i energetyczne w ogrodzeniu frontowym, cokole ściany zewnętrznej budynku lub miejscu uzgodnionym z gestorem sieci, tak, aby był do nich zapewniony bezpośredni dostęp.

#### § 16. Ustala się zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę docelowo z istniejącej gminnej sieci wodociągowej oraz poprzez jej rozbudowę;
- 2) do czasu wybudowania gminnej sieci wodociągowej dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych źródeł; nakazuje się podłączenie do gminnej sieci wodociągowej po jej zrealizowaniu;
- 3) nakazuje się wyposażić (projektowaną i rozbudowywaną) sieć wodociągową w hydranty p. poż. zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 4) w przypadku przekroczenia wydajności komunalnej sieci wodociągowej, nakazuje się zaopatrzyć w wodę na cele ppoż. i cele technologiczne poprzez budowę zbiorników retencyjnych lub indywidualnych ujęć wody.

#### § 17. Ustala się odprowadzenia ścieków:

- 1) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych do sieci kanalizacji komunalnej i unieszkodliwianie ich na oczyszczalni komunalnej na terenie gminnej oczyszczalni ścieków;
- 2) nakazuje się podłączenia wszystkich nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, po jej zrealizowaniu;
- 3) do czasu wyposażenia terenu w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego;
- 4) zakazuje się wprowadzanie nieoczyszczonych ścieków do rowów, do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów ściekowych;
- 5) zakazuje się realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków.

§ 18. Ustala się odprowadzenie wód deszczowych:

- 1) do czasu wybudowania systemu deszczowej kanalizacji gminnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, powierzchniowo na teren własnej działki lub do lokalnych systemów kanalizacji deszczowej,

przy czym w przypadku wykorzystania minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na terenie działki budowlanej należy przyjąć rozwiązania pozwalające na zagospodarowanie wód we własnym zakresie, wykluczające zalewanie działek sąsiednich;

- 2) wody opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni szczelnej terenów parkingów o powierzchni powyżej 0,1ha, ujęte w szczelne otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne nakazuje się oczyszczać przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi jakości ścieków wprowadzanych do wód lub do ziemi;
- 3) z terenów dróg nakazuje się odprowadzać podczyszczone wody opadowe z ciągów komunikacyjnych poprzez spływ powierzchniowy w oparciu o rowy przydrożne oraz infiltrację wód deszczowych do gruntu;
- 4) ustala się docelowo odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w oparciu o kanalizację deszczową projektowaną w sieciowym systemie deszczowej kanalizacji gminnej;
- 5) nakazuje się instalować separatory substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z utwardzonych placów postojowych, manewrowych i parkingów.

§ 19. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną:

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

- 5) plan dopuszcza, po wcześniejszym uzgodnieniu za pośrednictwem gminy na etapie pozwolenia na budowę z właściwym Zakładem Energetycznym, lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV (z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami od 13ZL i 14DZL).

§ 20. Ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny:

- 1) do czasu rozbudowy istniejącej sieci gazowej na terenie gminy, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz z butli lub zbiorników lokalizowanych w granicach działki inwestora;
- 2) ustala się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z projektowanej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 3) ustala się budowę projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg w odległości min. 0,5m od linii ogrodzeń;
- 4) ustala się podłączenie odbiorców do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg, przy czym sieć należy projektować przy linii rozgraniczającej poza pasem drogowym;
- 5) ustala się na terenach zabudowy mieszkaniowej i usługowej lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń; w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową.

§ 21. Ustala się zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) nakazuje się do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych kotłowni i indywidualnych źródeł ciepła stosowanie kotłów posiadających certyfikaty bezpieczeństwa ekologicznego z zastosowaniem paliw grzewczych zapewniających wysoki stopień czystości emisji spalin (tj. np. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czystej);
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło energią pozyskiwaną ze źródeł odnawialnych tj. energia słońca, biomasy itp.

§ 22. Ustala się obsługę telekomunikacyjną:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) nakazuje się docelową likwidację linii napowietrznych;
- 3) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających ulic, na warunkach określonych przez gestora sieci, w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi;

- 4) dopuszcza się obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez gestora sieci.

Rozdział 5  
**Ustalenia końcowe**

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

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ekstensywnej, oznaczonej symbolami od 1 MNe do 6 MNe – w wysokości 20%;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej symbolami od 7 MN do 10 MN - w wysokości 20%;

- 3) na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 11 U i 12 U - w wysokości 25%;

- 4) na terenie rolnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem 15 R - w wysokości 15%;

- 5) na terenie lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 13 ZL oraz na terenie dolesienia, oznaczonego na rysunku planu symbolem 14 DZL – w wysokości 0%, z uwagi na brak zmiany wartości gruntów.

- 6) na terenie dróg publicznych i na terenie ciągu pieszego – w wysokości 0%,

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Górze Kalwarii:  
*Piotr Szelağ*