



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

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

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

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

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

ZARZĄDZENIA ORGANÓW WYKONAWCZYCH GMIN:

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

7082

UCHWAŁA Nr 606/XLIV/2006 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 31 maja 2006 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami), w związku z uchwałą nr 275/XX/2004 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 maja 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czachówek – część wschodnia, gm. Góra Kalwaria, Rada Miejska w Górze Kalwarii, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą nr 261/XXX/2000 Rada Miejska w Górze Kalwarii z dnia 19 grudnia 2000r. w sprawie uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria uchwała, co następuje:

Dział I

Postanowienia ogólne

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

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

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały planu,
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący integralną częścią planu,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

§ 3. Celem planu jest stworzenie warunków dla zrównoważonego rozwoju, przekształcenie tere-

nów wolnych w sposób umożliwiający wyznaczenie nowych obszarów budowlanych przy minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści, wynikających z proponowanych działań i przekształceń przestrzennych.

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

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały,
- 2) uchwałę – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 4) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenami, zawarte w prawomocnych decyzjach administracyjnych,
- 5) obszar obowiązywania planu – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu,
- 6) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego,
- 8) dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć bezpośredni dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej,

- 9) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które przeważa na danym terenie i stanowi nie mniej niż 70% powierzchni zabudowy bądź użytkowania terenu działki,
 - 10) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które uzupełniają przeznaczenie podstawowe,
 - 11) zasadach obsługi terenów – należy przez to rozumieć drogi wewnętrzne i urządzenia infrastruktury niezbędne dla zapewnienia funkcjonowania terenu niezależnie od jego przeznaczenia,
 - 12) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię działki zabudowaną obiektami kubaturowymi,
 - 13) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych (bez piwnic) wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, liczony po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki,
 - 14) powierzchni biologicznie czynnej rozumie się przez to część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, niestanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo, typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologiczną nie uznaje się zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, gresowych i ażurowych,
 - 15) wysokości maksymalnej zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną wysokość obiektu mierzoną od poziomu terenu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - 16) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku od linii rozgraniczającej ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych tarasów oraz balkonów,
 - 17) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, w której znajduje się płaszczyzna lica budynku z zakazem przekroczenia jej obiektami kubaturowymi,
 - 18) usługi – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innej funkcji niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych,
 - 19) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi o uciążliwości (również pod względem hałasu i zanieczyszczenia powietrza) mieszczącej się w granicach działki inwestora i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w przepisach szczególnych oraz nie zaliczane w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, nie wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.
- § 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające dróg,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami literowymi:
 - MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN/MR - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - UO - tereny usług oświaty,
 - UK/MN - tereny usług kultury, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
 - LS - tereny leśne,
 - Zn - tereny zieleni niskiej przy kanale,
 - KDZ(KDL) - droga zbiorcza (docelowo droga lokalna),
 - KDD - droga dojazdowa,
 - KPJ - ciąg pieszo jezdny,

- 6) napowietrzna linia średniego napięcia – 15kV wraz ze strefą bezpieczeństwa 6m, na stronę,
- 7) działki, które ze względu na swoje wymiary lub infrastrukturę techniczną nie mogą stanowić samodzielnych nieruchomości budowlanych,
- 8) istniejące drzewa do zachowania wyznaczone na rysunku planu.

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

- 1) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

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

Dział II Ustalenia planu

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla wszystkich terenów

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

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające terenów, określane liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 3) zasady ochrony obiektów i obszarów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zdrowia ludzi,
- 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki zabudowy,
- 7) zasady ochrony, adaptacji i kształtowania ładu przestrzennego określone dla całego obszaru i dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym,
- 8) szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem,
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,

- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu,

- 11) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowanych uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

1. Plan ustala porządkowanie zabudowy poprzez:

- 1) uwzględnienie ustalonych obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) stosowanie, w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, podobnych typów budynków: wielkość, faktur elewacji, kształt dachu i kolorystyka,
- 3) zakaz rozmieszczania reklam wielkoformatowych o pow. powyżej 3m², wolnostojących na całym obszarze planu,
- 4) zakaz lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,
- 5) zakaz lokalizowania obiektów i urządzeń telefonii komórkowej,
- 6) zakaz lokalizacji masztów przekaźnikowych sieci radiowo-telewizyjnej.

2. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam, znaków informacyjnych na budynkach, małych obiektach kubaturowych, obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy lub jednego znaku nie przekroczy 3m² oraz:

- 1) umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na małych obiektach kubaturowych i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowanie,
- 2) ustalenia nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

3. Plan ustala zagospodarowanie przestrzeni publicznych wyznaczonych w planie w formie dróg publicznych, oraz ciągów pieszo-jezdnich oznaczonych w planie: KDL, KDD, KPJ poprzez:

- 1) kształtowanie przestrzeni i nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzy-

stanie osobom niepełnosprawnym, zgodnie z przepisami szczególnymi,

- 2) możliwość lokalizacji zieleni urządzonej i obiektów małej architektury służących komunikacji: pieszej, rowerowej, samochodowej indywidualnej i zbiorowej.

Lokalizacja infrastruktury technicznej na zasadach opisanych w rozdziale „Zasady uzbrojenia i wyposażenia terenu”,

- 3) obowiązuje zakaz rozmieszczania reklam wielkoformatowych o pow. powyżej 3m² w liniach rozgraniczających dróg, na całym obszarze planu. W pasach drogowych dopuszcza się jedynie znaki drogowe, tablice informacyjne związane z ruchem drogowym oraz znaki gminnego systemu informacji przestrzennej.

§ 8. Plan ustala zasady lokalizacji i gabarytów ogrodzeń:

1. Ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości muszą być lokalizowane w wyznaczonych liniach rozgraniczających dróg.
2. Bramy wjazdowe usytuowane w ogrodzeniach przy drogach o szerokości mniejszej niż 10,0m muszą zostać cofnięte o minimum 2,0m w stosunku do linii rozgraniczającej wyznaczonych na rysunku planu.
3. Ogrodzenia frontowe działek – ażurowe o maksymalnej wysokości 1,8m z dopuszczeniem ogrodzeń na podmurówce o maksymalnej wysokości 60cm z zakazem stosowania ogrodzeń litych.
4. Charakter ogrodzeń powinien nawiązywać do istniejących ogrodzeń w sąsiedztwie.
5. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

§ 9. Ustalenia dotyczące sposobów tymczasowego zagospodarowania:

1. Do czasu realizacji inwestycji na poszczególnych terenach funkcjonalnych dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów.
2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budów w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę.

§ 10. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Na całym obszarze plan zakazuje:

- 1) lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem realizacji niezbędnych urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego (zgodnie z przepisami odrębnymi),
- 2) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów ściekowych,
- 3) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub działek, do których inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) lokalizowania obiektów i urządzeń mogących powodować:
 - a) emisję do powietrza zanieczyszczeń o charakterze odorowym,
 - b) wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń w ilościach mogących wywołać przekroczenia dopuszczalnych stężeń.

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

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

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

- 1) tereny MN, MR/MN jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową i zagrodową,
- 2) tereny UO i UK/MN jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem ludzi.

5. Na terenach, o których mowa § 10 ust. 4 pkt 1) i 2) wartości dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, nie powinny przekraczać wielkości określonych w aktualnie obowiązujących przepisach szczególnych.

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

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

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

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

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

1. Każda działka budowlana powinna posiadać możliwość:
 - 1) dostępu do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej,
 - 2) realizowania miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w ustaleniach dotyczących komunikacji,
 - 3) wydzielenia miejsc właściwego gromadzenia odpadów,
 - 4) przyłączenia do sieci infrastruktury technicznej.
2. Plan dopuszcza możliwość dokonywania podziałów istniejących działek w celu:
 - 1) wyodrębnienia nowych działek według zasad zawartych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
 - 2) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych.
3. Działki budowlane powstałe w wyniku zalecanego połączenia istniejących działek, a następnie ich podziału muszą mieć zapewnioną obsługę komunikacyjną, zgodną z ustaleniami planu oraz zgodnie z przepisami dotyczącymi gospodarki nieruchomościami i warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie na działce.
4. Na rysunku planu wyodrębniono „działki”, które bez połączenia z działką sąsiednią nie mogą stanowić samodzielnych nieruchomości

budowlanych” (z prawem do zabudowy). W przypadku dokonania połączeń tych działek, plan dopuszcza podział na warunkach określonych w § 13 ust. 1-3 oraz lokalizację zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu zabudowy określonym w rozdziale 5 niniejszej uchwały. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działek.

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

Rozdział 3 Zasady uzbrojenia i wyposażenia terenów

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

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

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

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

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

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

nienia dostępu do obiektów w celach eksploatacyjnych.

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

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

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

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

§ 18. Plan ustala zasadę odprowadzania wód opadowych:

- 1) na terenach zabudowy dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na teren działki powierzchniowo i przez infiltrację do gruntu; w przypadku niewystarczająco chłonnej powierzchni biologicznej działki zapewnić należy retencję wody w zbiornikach.
- 2) odwodnienie ulic poprzez spływ powierzchniowy, rowy retencyjno-infiltracyjne i przykrawężnikowe; wody odprowadzane z ulic mogą być kierowane do cieków powierzchniowych i do ziemi po uprzednim oczyszczeniu, zgodnie z przepisami szczególnymi.

- 3) plan nakazuje kształtowanie powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przez spływem powierzchniowym wód opadowych na teren poza granicami własności.

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

1. Rozbudowa, remonty, przebudowy sieci oraz budowa urządzeń elektroenergetycznych musi odbywać się w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.
2. Plan adaptuje lokalizację istniejącej stacji trafo 15/0,4 kV.
3. Nakazuje się lokalizację nowych stacji trafo 15/0,4 kV poza liniami rozgraniczającymi dróg, z wyjątkiem stacji transformatorowych słupowych 15/04 kV, które dopuszcza się w liniach rozgraniczających dróg.
4. Plan zaleca wykonywanie sieci energetycznych kablami podziemnymi.
5. Plan ustala strefę potencjalnej uciążliwości dla napowietrznych linii elektroenergetycznych 15kV w szerokościach zgodnych z rysunkiem planu oraz ustala możliwość lokalizacji obiektów w odległości mniejszej niż wyznaczono na rysunku planu po uzyskaniu zgody Zakładu Energetycznego.

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

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

1. Rozbudowa istniejącej sieci może odbywać się na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.
2. Zasady budowy gazociągów w liniach rozgraniczających dróg muszą być zgodne z przepisami szczególnymi
3. Na terenach zabudowy jednorodzinnej plan ustala lokalizację szafek gazowych w linii ogrodzeń, otwieranych na zewnątrz od strony ulicy. Linia ogrodzeń powinna przebiegać minimum 0,5m od gazociągu.

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

§ 22. Plan ustala w zakresie telekomunikacji obsługę z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi. Bezpośrednią obsługę abonentów telefonicznych za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego abonenta telekomunikacyjnego.

§ 23. Plan ustala zasadę gospodarki odpadami:

Gromadzenie i selekcja odpadów stałych, bytowych na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia, a następnie ich wywóz na gminne wysypisko odpadów, zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce odpadami gminy.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące komunikacji

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

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

3. Plan ustala obsługę komunikacyjną dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie z przyległych dróg (ulic) istniejących i projektowanych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ(KDL), od 2KDD do 14KDD, od 15KPJ do 24KPJ.

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

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

1) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ(KDL) - droga zbiorcza, docelowo lokalna. Plan ustala wschodnią linię rozgraniczającą tej drogi. Zachodnią granicę jak i kategorię techniczną określa zatwierdzony uchwałą nr 121/XII/2003 z dnia 9 września 2003r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Czachówka – część zachodnia,

2) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDD,10KDD – klasę D - droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 12,0m,

3) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD – klasę D - droga dojazdowa, szerokość w liniach rozgraniczających 15,0m,

4) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami od 3KDD do 5KDD, od 7KDD do 9KDD i od 11KDD do 14KDD klasę D - drogi dojazdowe, szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m,

5) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 18KPJ, 19KPJ, 24KPJ – ciąg pieszo - jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 7,0m,

6) dla drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 21KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 6,0m,

7) dla dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 20KPJ, 22KPJ, 23KPJ – ciąg pieszo-jezdny, szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m.

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

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy

§ 25. Dla terenu oznaczonego od 1MN/MR do 8MN/MR plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- zabudowa zagrodowa (mieszkaniowa, gospodarcza, inwentarska),

- usługi (nieuciążliwe) związane z zaopatrzeniem mieszkańców (handel, rzemiosło, gastronomia) jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące – nie więcej niż jeden budynek usługowy na jednej działce,

- garaże i zabudowania gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące - nie więcej niż jeden garaż lub jeden budynek gospodarczy, na jednej działce,

- budynki gospodarcze w zabudowie zagrodowej.

3. Charakter działań:

- adaptacja istniejącej zabudowy,

- realizacja nowej zabudowy.

4. Warunki urbanistyczne;
- 1) adaptacja istniejących wyodrębnionych działek budowlanych jednorodzinnych
 - 2) podział na nowe działki budowlane z zachowaniem następujących zasad:
 - a. minimalna powierzchnia działki po podziale:
 - 2000m² – dla zabudowy zagrodowej
 - 1000m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej po wykonaniu kanalizacji zbiorowej dopuszcza się możliwość podziału na działki z minimalną powierzchnią 800m²
 - 600m² – dla zabudowy bliźniaczej tj. dla jednego segmentu
 - b. minimalna szerokość krótszego boku nowej działki
 - 30m – dla zabudowy zagrodowej
 - 18m – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
 - 12m – dla zabudowy bliźniaczej tj. dla jednego segmentu
 - c. kąt granic nowej działki w stosunku do pasa drogowego pomiędzy - 45° - 90°
 - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a. mieszkaniowej – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m n.p.t. - o maksymalnej wysokości 10m n.p.t do najwyższego punktu pokrycia dachowego
 - b. usługowej - 1 kondygnacja - o maksymalnej wysokości 7m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego
 - c. zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja - o maksymalnej wysokości 7m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego (nie dotyczy silosów i innych urządzeń technicznych związanych z funkcjonowaniem siedliska realizowanych na podstawie przepisów szczególnych)
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki:
 - a. 20% dla zabudowy jednorodzinnej
 - b. 40% dla zabudowy zagrodowej
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy:
 - a. 0,35 dla zabudowy jednorodzinnej
 - b. 0,4 dla zabudowy zagrodowej
 - 6) plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną:
 - a. 70% dla zabudowy jednorodzinnej.
5. Architektura:
- 1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, od 30° do 45°, dla budynków gospodarczych od 15° do 45°
 - 2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednokolorowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie plan ustala:
 - a. dla materiałów naturalnych jako ich właściwy naturalny (cegła, dachówka, drewno, metale)
 - b. dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi
 - dla elewacji kolory pastelowe - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych
 - dla dachów kolory: brązu, czarnego, grafitowego - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych
6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy
- 1) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN/MR do 8MN/MR, obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków w częściach znajdujących się na obszarze pomiędzy wyznaczoną linią zabudowy a linią rozgraniczającą,
 - 2) na terenach istniejących oraz nowo powstających siedlisk z zabudową zagrodową obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów intensywnej hodowli zwierząt,
 - 3) uciążliwość usług i produkcji rolniczej ograniczona do granic własnych działki
 - 4) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek w liczbie:
 - a. zabudowa mieszkaniowa – 2 m.p./ na 1 lokal mieszkalny
 - b. usług -3 m.p./na każde 100m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 2 m.p.

- c. w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca parkingowe należy obliczać i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.
- 5) na terenie 3MN/MR na działce 92/5 plan dopuszcza możliwość usytuowania budynku jednorodzinne pod warunkiem uzyskania zgody Zakładu Energetycznego na zmniejszenie strefy uciążliwości od istniejącej linii energetycznej 15kV,
- 6) zakaz lokalizowania na terenach oznaczonych od 1MN/MR do 8MN/MR dominant wysokościowych.
- § 26. Dla terenu oznaczonego od 1MN do 11MN plan ustala:
1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca lub bliźniacza
2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
- usługi (nieuciążliwe) związane z zaopatrzeniem mieszkańców (handel, rzemiosło, gastronomia) jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące - nie więcej niż jeden budynek na jednej działce,
 - garaże i zabudowania gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące -nie więcej niż jeden garaż lub jeden budynek gospodarczy na jednej działce.
3. Charakter działań:
- realizacja nowej zabudowy
 - adaptacja istniejącej zabudowy.
4. Warunki urbanistyczne;
- 1) adaptacja istniejących wyodrębnionych działek budowlanych jednorodzinnych
- 2) podział na nowe działki budowlane z zachowaniem następujących zasad:
- a. minimalna powierzchnia działki po podziale:
- 1000m² – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej po wykonaniu kanalizacji zbiorowej dopuszcza się możliwość podziału na działki z minimalną powierzchnią 800m²
 - 600m² – dla zabudowy bliźniaczej tj. dla jednego segmentu
- b. minimalna szerokość krótszego boku nowej działki
- 18m – dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej
 - 12m – dla zabudowy bliźniaczej tj. dla jednego segmentu
- c. kąt granic nowej działki w stosunku do pasa drogowego pomiędzy - 45° - 90°
- 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
- a. mieszkaniowej – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m n.p.t. - o maksymalnej wysokości 10m n.p.t do najwyższego punktu pokrycia dachowego
- b. usługowej - 1 kondygnacja - o maksymalnej wysokości 7m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego
- c. zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja - o maksymalnej wysokości 7m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 20%,
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,35,
- 6) plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70%.
5. Architektura:
- 1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych,
- od 30° do 45° - dla budynków mieszkalnych
 - od 15° do 45° – dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych.
- 2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednokowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce.
- 3) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednokowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce. W tym zakresie plan ustala:
- a. dla materiałów naturalnych jako ich właściwy naturalny (cegła, dachówka, drewno, metale)
- b. dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi
- dla elewacji kolory pastelowe - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych

- dla dachów kolory: brązu, czarnego, grafitowego - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.
6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy
- 1) uciążliwość usług ograniczona do granic własnych działki
 - 2) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek w liczbie:
 - a. zabudowa mieszkaniowa – 2 m.p./ na 1 lokal mieszkalny
 - b. usług -3 m.p./na każde 100m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 2 m.p.
 - c. w przypadku terenów o funkcjach łącznych miejsca parkingowe należy obliczać i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji
 - 3) zakaz lokalizowania na terenach oznaczonych od 1MN do 10MN dominant wysokościowych.
- § 27. Dla terenu oznaczonego 1UO plan ustala:
1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – usługi oświaty i sportu
 2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające (w rozumieniu słowniczka uchwały planu):
 - garaże i zabudowania gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące - nie więcej niż 1 garaż lub 1 zabudowanie gospodarcze.
 - urządzenia terenowe: sportowe i rekreacyjne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania szkoły.
 3. Charakter działań:
 - adaptacja istniejącej zabudowy,
 - realizacja nowej zabudowy.
 4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) adaptacja istniejących podziałów na działki
 - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a. usługowej (szkoła) – o maksymalnej wysokości 13m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego
 - b. gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja – o maksymalnej wysokości 7m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 25%,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,45,
 - 5) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną: 60%.

5. Architektura:

1) w zabudowie dachy inne niż płaskie:

- dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, 25° do 55°, dla garaży wolnostojących i budynków gospodarczych od 15° do 45°
- dla hali sportowej dach dowolny z wyłączeniem płaskiego

2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednokolorowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce

3) kolor dachów, elewacji i ogrodzeń ustala się:

- a. dla materiałów naturalnych jako ich właściwy naturalny (cegła, dachówka, drewno, metale)
- b. dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznym
 - dla elewacji kolory pastelowe. Zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych
 - dla dachów kolory: naturalnego koloru dachówki ceramicznej, brązowego, czarnego, grafitowego. Zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.

6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy

- 1) uciążliwość usług ograniczona do granic własnych działki
- 2) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek w liczbie:
 - a. usług -5 m.p./na każde 100m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 2 m.p.
 - b. w przypadku terenów o funkcjach łącznych miejsca parkingowe należy obliczać i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji

§ 28. Dla terenu oznaczonego 1UK/MN plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe:

- a. usługi kultury – adaptacja czasowa obiektu kultu religijnego (kaplica)
- b. zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - po przeniesieniu i likwidacji kaplicy.

2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:

- garaże i zabudowania gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego lub wolnostojące - nie więcej niż 1 garaż lub 1 zabudowanie gospodarcze.

3. Charakter działań:
 - adaptacja czasowa istniejącej zabudowy sakralnej,
 - realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej.
 4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) adaptacja istniejących podziałów na działki
 - 2) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a. mieszkaniowej (wolnostojącej) - 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m n.p.t. – o maksymalnej wysokości 10m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego
 - b. gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja – o maksymalnej wysokości 7m n.p.t. do najwyższego punktu pokrycia dachowego
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy działki: 35%,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
 - 5) plan ustala minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50%.
 5. Architektura:
 - 1) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, od 30 do 45°, dla wolnostojących garaży i budynków gospodarczych od 15° do 45°,
 - 2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednokowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce,
 - 3) kolor dachów, elewacji i ogrodzeń ustala się:
 - a. dla materiałów naturalnych jako ich właściwy naturalny (cegła, dachówka, drewno, metale),
 - b. dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznym,
 - dla elewacji kolory pastelowe - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - dla dachów kolory: brązu, czarnego, grafitowego - zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.
 6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy
 - 1) uciążliwość usług ograniczona do granic własnych działki
 - 2) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek w liczbie:
 - a) zabudowa mieszkaniowa – 2 m.p./ na 1 lokal mieszkalny
 - b) usług -3 m.p./na każde 100m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 2 m.p.
 - c) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca parkingowe należy obliczać i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,
 - 3) plan dopuszcza realizację dominant wysokościowych związanych jedynie z funkcją usług kultury (sakralnych).
- § 29. Dla terenu oznaczonego od 1MN/U plan ustala:
1. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa.
 2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:
 - garaże i zabudowania gospodarcze jako wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące.
 3. Charakter działań:
 - dopuszczenie dotychczasowego sposobu użytkowania.
 - adaptacja istniejącej zabudowy,
 - realizacja nowej zabudowy,.
 4. Warunki urbanistyczne:
 - 1) adaptacja istniejących podziałów na działki,
 - 2) podział na nowe działki budowlane z zachowaniem następujących zasad:
 - a. minimalna powierzchnia działki po podziale - 1500m²
 - b. minimalna szerokość krótszego boku nowej działki – 25m
 - 3) nieprzekraczalna wysokość zabudowy:
 - a. usługowej - maksymalnie 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m - o łącznej wysokości do 12m,
 - b. mieszkaniowej wolnostojącej – 2 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe, z możliwością podpiwniczenia do wys. 1,5m - o łącznej wysokości do 10m (od poziomu terenu do kalenicy),
 - c. zabudowy gospodarczej i garaży (wolnostojących) – 1 kondygnacja – wysokość do 6m (od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu).
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy działki – 40%,
 - 5) maksymalna intensywność zabudowy – 0,6,

- 6) plan ustala powierzchnię biologicznie czynną – 40%.
5. Architektura:
- 1) w zabudowie usługowej i mieszkaniowej dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu podstawowych połaci dachowych, od 30° do 45°,
 - 2) kolorystyka, charakter oraz materiał dachów, elewacji i ogrodzeń muszą być jednokolorowe lub podobne dla wszystkich obiektów na działce,
 - 3) kolor dachów, elewacji i ogrodzeń ustala się:
 - a. dla materiałów naturalnych jako ich właściwy naturalny (cegła, dachówka, drewno, metale),
 - b. dla materiałów sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi,
 - dla elewacji kolory pastelowe. Zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych,
 - dla dachów kolory: naturalnego koloru dachówki ceramicznej, brązowego, czarnego, grafitowego. Zakazuje się stosowania kolorów jaskrawych.
6. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:
- 1) uciążliwość usług ograniczona do granic własnych działki,
 - 2) potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele posesji zapewniają na terenach swoich działek w liczbie:
 - a. zabudowa mieszkaniowa – 1 m.p./ 1 mieszkanie
 - b. usług -3 m.p./na każde 200m² powierzchni użytkowej – nie mniej niż 2 m.p.
 - 3) w przypadku terenów o funkcjach łączonych miejsca parkingowe należy obliczać i zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.
- § 30. Dla terenu oznaczonego 1LS, 2LS plan ustala:
1. Przeznaczenie podstawowe: tereny lasów.
 2. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
 3. Charakter działań:
 - 1) adaptacja stanu istniejącego,

- 2) zachowanie leśnego charakteru działek – zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.

§ 31. Dla terenu oznaczonego od 1Zn do 3Zn plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni miejskiej przy kanale rzeki Czarnej.
2. Charakter działań
 - ochrona walorów środowiska przyrodniczego.
3. Warunki urbanistyczne:
 - 1) zakaz parcelacji terenu
 - 2) zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych.
4. Warunki ochrony, nakazy, zakazy
 - 1) obowiązek zapewnienia dostępu do istniejącej grobli oraz kanału rzeki poprzez wyodrębnienie strefy wolnej od zadrzewień i zadrzewień w odległości 3m od stopy grobli.

Dział III Ustalenia końcowe

Rozdział 6

Ustalenie wysokości stawki procentowej od wzrostu wartości nieruchomości

§ 32. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12 i art. 36 ust. 4 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu w wysokości – 0% dla terenów MN, MR, UK/MN, UO, LS, Zn.

Tereny MN, MR, UK/MN, UO były przeznaczone na ten cel w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonym uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 15 listopada 1994r.

Rozdział 7 Ustalenia końcowe

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szelağ