



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 4 maja 2008 r.

Nr 64

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁA RADY POWIATU W WYSZKOWIE

- 2313** — nr XVII/122/2008 z dnia 30 stycznia 2008r. w sprawie ustalenia regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania i wypłacania nauczycielom dodatków do wynagrodzenia zasadniczego, szczegółowe warunki obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, tygodniowy obowiązkowy wymiar godzin nauczycieli szkół zaocznym i zasady zaliczania do wymiaru godzin poszczególnych zajęć w kształceniu zaocznym, dodatek mieszkaniowy oraz wysokość i kryteria przyznawania nagród za osiągnięcia dydaktyczno-wychowawcze..... 14565

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 2314** — uchwała nr IX/73/07 Rady Miejskiej w Myszyńcu z dnia 28 grudnia 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Myszyniec dla obszaru obejmującego grunty położone na terenie wsi Wydmusy, Wykrot, Zalesie..... 14578
- 2315** — uchwała nr XVII/84/08 Rady Gminy Opinogóra Górna z dnia 8 kwietnia 2008r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania i najmu..... 14592
- 2316** — uchwała nr 147/XIII/2007 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 listopada 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kąty – część północna..... 14594
- 2317** — uchwała nr XVIII/175/08 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2008r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXIV/433/2001 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 11 października 2001r. 14612
- 2318** — uchwała nr XVIII/177/08 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2008r. w sprawie określenia rodzajów świadczeń oraz warunków i sposobu ich przyznawania w ramach pomocy zdrowotnej dla nauczycieli zatrudnionych w przedszkolach i szkołach, dla których organem prowadzącym jest Miasto Nowy Dwór Mazowiecki..... 14612
- 2319** — uchwała nr XVIII/179/08 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2008r. w sprawie zaliczenia niektórych dróg na terenie m. Nowy Dwór Mazowiecki do kategorii dróg gminnych..... 14615
- 2320** — uchwała nr XVIII/180/08 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2008r. w sprawie nadania nowych nazw ulic na terenie m. Nowy Dwór Mazowiecki..... 14615
- 2321** — uchwała nr XVIII/181/08 Rady Miejskiej w Nowym Dworze Mazowieckim z dnia 29 stycznia 2008r. w sprawie zaliczenia niektórych dróg na terenie m. Nowy Dwór Mazowiecki do kategorii dróg gminnych..... 14616
- 2322** — uchwała nr XIV/76/08 Rady Gminy Chynów z dnia 29 stycznia 2008r. w sprawie sprostowania oczywistych omyłek w uchwale nr XXXI/222/06 z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru miejscowości: Drwałew, Pieczyska, Sułkowice, Chynów, Wola Chynowska i Edwardów oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie fragmentu obszaru miejscowości Nowe Grobice w Gminie Chynów (Dz.Urz. Woj. Mazowieckiego Nr 106, poz. 3504)..... 14618

2316

UCHWAŁA Nr 147/XIII/2007

RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 28 listopada 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Kąty – część północna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) w oparciu o uchwałę nr 155/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty - część północna stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą nr 700/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 13 września 2006r. w sprawie uchwalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria”, Rada Miejska Góry Kalwarii uchwała, co następuje.

Rozdział 1

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Kąty – część północna w gminie Góra Kalwaria, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2.

Integralne część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem sposobu ich rozpatrzenia, stanowiący załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) drzewa objęte ochroną w planie;
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne 15kV do zachowania;
- 6) rejon możliwego ponadnormatywnego oddziaływania od linii elektroenergetycznych 15kV;
- 7) przeznaczenie terenu określone numerem terenu i symbolem literowym, w tym:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
 - c) tereny usług nieuciążliwych,
 - d) tereny usług publicznych (w tym oświaty,)
 - e) tereny usług rolnictwa,
 - f) tereny nieuciążliwych usług i rzemiosła oraz produkcji i składów,
 - g) tereny ujęcia wody,
 - h) tereny lasów
 - i) rowy;
- 8) komunikacja (przebieg i klasa drogi):
 - a) KDGP – droga główna ruchu przyspieszonego,
 - b) (KDG) – drogi tymczasowo główne,
 - c) KDZ – drogi zbiorcze,
 - d) KDL – drogi lokalne,
 - e) KDD – drogi dojazdowe,
 - f) KP – ciągi komunikacji pieszej.

2. Następujące oznaczenia graficzne są ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych dotyczących obszaru objętego planem:

- 1) granice stref ochrony konserwatorskiej wraz z numerami ewidencyjnymi stanowisk archeologicznych;
 - 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - 3) granica otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:
- 1) linie rozgraniczające terenu poza granicami opracowania;
 - 2) projektowany przebieg drogi krajowej Nr 79;
 - 3) zabezpieczenia akustyczne;
 - 4) stacja transformatorowa (istniejąca);
 - 5) istniejące granice parcelacji;
 - 6) istniejące obiekty.
- § 4.
1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
- 1) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny o różnym przeznaczeniu oraz (lub) różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
 - 2) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć ustaloną w planie nieprzekraczalną liczbę kondygnacji naziemnych budynku oraz nieprzekraczalny pionowy wymiar budynku w metrach mierzony od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia budynku;
 - 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku w kondygnacjach nadziemnych i podziemnych (obiektu kubaturowego) od linii rozgraniczających: drogi i ciągu komunikacji pieszej, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggi, balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść budynków (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadań) pod warunkiem, że zostaną spełnione przepisy odrębne obowiązujące w tym zakresie;
 - 4) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki budowlanej, na której dopusz-
- czono w planie realizację zabudowy kubaturowej (budynków);
 - 5) obiektach obsługi technicznej – należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej, urządzenia wodne i inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
 - 6) terenie – należy przez to rozumieć teren wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
 - 8) obszarze – należy przez to rozumieć teren całego planu miejscowego w jego granicach;
 - 9) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
 - 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki (to jest nie powodujące przekroczenia standardów środowiskowych na działkach sąsiednich) oraz usługi nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach prawa i nie zaliczanymi w myśl obowiązujących przepisów do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska;
 - 11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługi obejmujące realizację zadań własnych samorządu terytorialnego (gminnego, powiatowego, czy wojewódzkiego) zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie;
 - 12) usługach rolnictwa – należy przez to rozumieć działalność oparta na produkcji rolniczej z zakresu hodowli drobiu z wykluczeniem ubojni drobiu;
 - 13) wskaźniku intensywności zabudowy netto – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni wszystkich kondygnacji budynków zlokalizowanych na danej

działce budowlanej (w ich obrysie ze-
wnętrznym) do powierzchni całkowitej tej
działki.

- 14) Powierzchnia biologicznie czynna- należy
przez to rozumieć część działki budowlanej
na gruncie rodzimym, która pozostaje
niezabudowana (w głąb gruntu, na nim
oraz po nim), jest pokryta roślinnością lub
jest użytkowana rolniczo.
2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefi-
niowane w niniejszym paragrafie należy rozu-
mieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi prze-
pisaniami.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

§ 5.

Przeznaczenie terenu:

1. Ustala się przeznaczenie terenów o różnych
zasadach zagospodarowania wyznaczonych li-
niami rozgraniczającymi i oznaczonych symbo-
lem terenu zgodnie z rysunkiem planu:
 - 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jed-
norodzinnej;
 - 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej
jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
 - 3) U – tereny usług nieuciążliwych;
 - 4) UO – tereny usług publicznych-oświaty
 - 5) RU – tereny usług rolnictwa;
 - 6) U/P – tereny usług, produkcji, w tym rze-
miosła nieuciążliwego;
 - 7) TW – tereny ujęcia wody;
 - 8) Zls – tereny lasów;
 - 9) w – rowy.
2. Komunikacja:
 - 1) komunikacja publiczna:
 - a) KDGP – droga główna ruchu przyspie-
szonego,
 - b) (KDG) – droga główna (tymczasowo),
 - c) KDZ – droga zbiorcza,
 - d) KDL – droga lokalna,
 - e) KDD – droga dojazdowa,
 - f) KP – ciągi komunikacji pieszej,
 - g) (KDG)KDGP, (KDG)KDZ, (KDG)KDL – w
oznaczeniach tych każdorazowo pierw-
szy symbol w nawiasie oznacza obecne –

tymczasowe przeznaczenie, drugi sym-
bol oznacza docelowe przeznaczenie.

§ 6.

Ochrona i zasady kształtowania ładu przestrzen-
nego:

1. Ustala się podział obszaru objętego planem
na tereny, w których obowiązują określone
zasady zabudowy i zagospodarowania, za-
wane w ustaleniach szczegółowych.
2. W zależności od terenu i rodzaju zabudowy
ustala się nakaz kształtowania zabudowy i jej
otoczenia przy uwzględnieniu określonych w
ustaleniach szczegółowych wskaźników:
 - 1) maksymalnej powierzchni działki, na której
dopuszczona jest nowa zabudowa;
 - 2) minimalnej powierzchni terenu biologicz-
nie czynnej;
 - 3) maksymalnego wskaźnika intensywności
zabudowy netto;
 - 4) maksymalnej wysokości zabudowy;
 - 5) geometrii dachu;
 - 6) kształtowania linii zabudowy, poprzez wy-
znaczenie na rysunku planu nieprzekra-
czalnych linii zabudowy wzdłuż dróg pu-
blicznych;
 - 7) sposobu wykończenia elewacji i dachów;
 - 8) kształtowania ogrodzeń.
3. Dopuszcza się zachowanie, adaptację, nad-
budowę istniejących budynków zlokalizowa-
nych niezgodnie z wyznaczonymi na rysunku
planu liniami zabudowy pod warunkiem, że
budynki te nie będą rozbudowywane od
strony tych dróg publicznych i dróg we-
wnętrznym oraz ciągów komunikacji pieszej,
od których wyznaczono linie zabudowy.
4. Wszelkie niezbędne obiekty i urządzenia z
zakresu infrastruktury technicznej, a w szcze-
gółności: obiekty obsługi technicznej, urzą-
dzenia wodne i melioracji, drogi wewnętrzne,
można realizować na każdym terenie ograni-
czonym liniami rozgraniczającymi w sposób
zgodny z ustaleniami planu i przepisami od-
rębnymi.
5. Ustala się wyposażenie ciągów dróg zbior-
czych, lokalnych i dojazdowych oznaczonych
odpowiednio symbolami: KDZ, KDL i KDD na
rysunku planu w elementy małej architektury
(latarnie, siedziska, kosze na śmieci).
6. Wyznacza się następujące rodzaje obiektów i
obszarów przeznaczonych na cele publiczne:

- 1) drogi publiczne;
 - 2) obiekty infrastruktury służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
 - 3) tereny usług publicznych ze szczególnym uwzględnieniem usług z zakresu oświaty, kultury, sportu i rekreacji.
7. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, w tym również lokalizowania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych, z wyjątkiem:
- 1) wykorzystania rolniczego, ogrodniczego lub sadowniczego bez zabudowy;
 - 2) obiektów tymczasowych realizowanych dla potrzeb prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa w czasie pozwolenia na budowę.
8. Dopuszcza się wprowadzanie na obszarze planu obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż:
- 1) dla terenu U – 1000 m²;
 - 2) dla terenów MN/U – 200 m².
9. W granicach obszaru objętego planem miejscowym zabrania się umieszczania wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam.
10. W granicach obszaru objętego planem miejscowym dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na terenach: U, RU i MN/U, na ogrodzeniach, budynkach oraz w połączeniu z obiektami małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia jednej reklamy wraz z jej ramą nie przekroczy 3m².
11. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach małej architektury i innych użytkowych elementach wyposażenia przestrzeni publicznych nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.
12. Ustalenia pkt 10, 11 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.
13. Ustala się zakaz wprowadzania na obszarze planu obiektów wieżowych, z wyjątkiem terenów usług U przy czym wysokość obiektu nie może przekraczać 25 m wysokości
14. Zasady kształtowania ogrodzeń:
- 1) nakaz stosowania ogrodzeń ażurowych o prześwicie minimum 40% na całej powierzchni;
 - 2) wysokość od 1,5 do 1,7 m;
 - 3) na całym obszarze obowiązywania planu zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 4) dopuszcza się podmurówkę ogrodzenia nie przewyższającą poziomu terenu lub wyższą, ale z przepustami w poziomie terenu zapewniającymi możliwość migracji drobnych przedstawicieli fauny;
 - 5) wjazdy na działki budowlane od dróg publicznych: lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), z dopuszczeniem sytuowania bram w minimalnej odległości 5,0 m od naroży trójkątów widoczności wyznaczonych przy skrzyżowaniach dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) linie ogrodzenia od strony dróg publicznych winny być lokalizowane w liniach rozgraniczających tych dróg.

§ 7.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Ustalenia wynikające z ochrony przyrody:

- 1) wskazuje się na rysunku planu granicę otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 2) wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu pokrywającą się z granicą otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) na terenie położonym w granicach otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami powołującymi ten obszar;
- 4) na terenach położonych w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu wszelkie zagospodarowanie i użytkowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami powołującymi ten obszar.

2. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) dla realizowanych inwestycji oddziaływanie na środowisko poprzez emisję substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód po-

- wierzchniowych i podziemnych, winno zamknąć się na terenie działki budowlanej lub zespołu działek, na jakiej jest wytwarzane;
- 2) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi, za wyjątkiem:
 - a) dróg publicznych i związanych z nimi urządzeń,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) terenu RU i U/P
 - 3) ustala się zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
 - 4) w celu ochrony urządzeń wodnych ustala się:
 - a) w obszarze planu nakaz zachowania ciągłości istniejących rowów i podziemnych urządzeń melioracyjnych,
 - b) na odcinkach dróg, zjazdów i przejazdów możliwość wprowadzenia w ciąg rowu rurowciągów, pod warunkiem uzgodnienia z właściwym organem do spraw melioracji i urządzeń wodnych,
 - c) tereny rowów oznaczone na rysunku planu symbolem 1w-7w, na których zakazuje się grodzenia oraz zabudowy kubaturowej,
 - d) wymóg uzgodnienia z właściwym organem przedsięwzięć realizowanych wzdłuż istniejących rowów,
 - e) minimalną odległość odsunięcia od górnej krawędzi rowów melioracyjnych zabudowy kubaturowej 6,0 m i 1,5 m dla ogrodzeń (dotyczy terenów: 2MN, 3MN, 4MN, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 19MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 2U, 3U, 7U, 1RU),
 - f) zakaz odprowadzania do rowów ścieków za wyjątkiem podczyszczonych wód opadowych,
 - g) wszelkie inwestycje na terenie objętym planem muszą być poprzedzone uzgodnieniem z właściwym zarządcą urządzeń melioracyjnych;
 - 5) ustala się zakwalifikowanie poszczególnych terenów do grup, dla których w przepisach odrębnych obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu:
 - a) wszystkie tereny oznaczone symbolami MN do terenów zabudowy mieszkaniowej,
 - b) wszystkie tereny oznaczone symbolami MN/U, U i RU do terenów zabudowy mieszkaniowej z usługami rzemiosła,
 - c) teren oznaczony symbolem 1UO do terenów związanych z wielogodzinnym przebywaniem dzieci i młodzieży;
 - 6) ustala się ochronę drzew wskazanych na rysunku planu, w ramach której:
 - a) zakazuje się usuwania wartościowych drzew,
 - b) realizację wszelkiej zabudowy w sąsiedztwie drzew dopuszcza się pod warunkiem ochrony ich systemu korzeniowego
3. Ustalenia wynikające z ochrony środowiska kulturowego:
- 1) wyznacza się granice stref ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu symbolem i numerem ewidencyjnym 61-67/24, 61-67/25, 61-68/51, 61-68/52 i 61-68/53;
 - 2) w strefach ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zmian w użytkowaniu terenu i planowanych inwestycji (kubaturowych, komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, realizacji ogrodzeń działek oraz robót ziemnych, w tym niwelacyjnych naruszających strukturę gruntu poniżej 30 cm od istniejącego poziomu terenu);
 - 3) na obszarze stref ochrony konserwatorskiej niezabudowanych, użytkowanych rolniczo w dniu wejścia w życie planu warunkiem zmiany użytkowania terenu jest przeprowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających planowane zagospodarowanie terenu; do czasu przeprowadzenia badań wykopaliskowych obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu;
 - 4) w strefach ochrony konserwatorskiej na terenach zabudowanych lub częściowo zabudowanych, realizację planowanych i uzgod-

- nionych inwestycji, uzależnia się od przeprowadzenia:
- a) archeologicznych badań wykopaliskowych,
 - b) zapewnienia stałego nadzoru archeologicznego przy wszelkich robotach ziemnych, związanych z realizacją zamierzonych inwestycji, z rygiem zmiany nadzoru na archeologiczne badania wykopaliskowe, w przypadku ujawnienia w wykopach budowlanych obiektów archeologicznych;
- 5) w strefach ochrony konserwatorskiej, warunkiem wydzielenia działki pod drogi lub poszerzenie drogi i dopuszczenie korzystania z tej drogi jest przeprowadzenie archeologicznych badań wykopaliskowych, wyprzedzających korzystanie z wydzielonej drogi;
- 6) szczególny zakres badań i prac archeologicznych określa Wojewódzki Konserwator Zabytków na etapie uzgadniania lokalizowanej inwestycji;
 - 7) w planowaniu działań inwestycyjnych należy uwzględnić sezonowy charakter badań archeologicznych, dla przeprowadzenia których najdogodniejszym okresem jest okres od maja do września;
 - 8) w uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na numer ewidencyjny stanowisk.

§ 8.

Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się jako obowiązujące klasy, przebieg i szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

symbol na planie	funkcja drogi	szerokość w liniach rozgraniczających postulowana szerokość jezdni
KDGP fragment obecnej ul. Puławskiej	docelowo główna ruchu przyspieszonego, 2 jezdnie x 2 pasy ruchu	54,0 m, w tym po obu stronach 2 drogi serwisowe każda po 12,0 m w liniach rozgraniczających (7KDL i 9KDL), przekrój drogowy, zabezpieczenia przeciwakustyczne wzdłuż odcinków drogi przylegającej do terenów z zabudową mieszkaniową, postulowana szerokość jezdni 2 x 7,0 m + pas awaryjny, jezdnie rozdzielone
(KDG) obecna ul. Puławska	tymczasowo główna, 1 jezdnie x 2 pasy ruchu	25,0-26,0 m, przekrój drogowy, szerokość jezdni 6,0-7,0 m, na terenach przyległych tymczasowo linie zabudowy w odległości 25,0 m od linii rozgraniczających, po zmianie klasy na 10KDL i 2 KDZ linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu
1KDZ	zbiorcza, 1 jezdnie x 2 pasy ruchu	20,0 m, przekrój uliczny, postulowana szerokość jezdni 7,0 m
2KDZ, 3KDZ fragment obecnej ul. Puławskiej	docelowo zbiorcza, 1 jezdnie x 2 pasy ruchu	22,0 m, docelowo 25,0 m w liniach rozgraniczających, przekrój uliczny, postulowana szerokość jezdni 6,0-7,0m
1KDL – ul. Sosnowa	lokalna, 1 jezdnie x 2 pasy ruchu	12,0 m-15,0 m, przekrój uliczny, szerokość jezdni 6,0-7,0 m, w granicach planu znajduje się ½ przekroju do osi drogi
3KDL – ul. Akacyjowa	lokalna, 1 jezdnie x 2 pasy ruchu	12,0-15,0 m, przekrój uliczny, szerokość jezdni 6,0-7,0 m, w granicach planu znajduje się ½ przekroju do osi drogi
2KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 8KDL, 10KDL, 11KDL, 12KDL	lokalne, 1 jezdnie x 2 pasy ruchu	12,0 m, przekrój uliczny, szerokość jezdni 6,0-7,0 m
7 KDL, 9KDL drogi serwisowe wzdłuż obwodnicy KDGP (dawna ul. Puławska)	lokalne, 1 jezdnie x 2 pasy ruchu	12,0 m, przekrój uliczny, szerokość jezdni 6,0-7,0 m
1KDD – 18KDD	dojazdowe, 1 jezdnie x 2 pasy ruchu	10,0-12,0 m, przekrój uliczny, postulowana szerokość jezdni 5,5 m

2. Ustala się dla drogi KDGP wymóg wprowadzenia bezpiecznego przejścia dla pieszych (przejścia w innym poziomie niż jezdnie, sygnalizacja świetlna).
 3. Ustala się obowiązek wykonania sięgaczy zgodnie z obowiązującymi przepisami
 4. Ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających:
 - 1) 2,0 m dla ciągów komunikacji pieszej, oznaczonych na rysunku planu symbolami KP, dopuszcza się zwężenia i poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Ustala się, że poza wyznaczonymi na rysunkach planu drogami publicznymi można wydzielić na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi inne drogi wewnętrzne (niepubliczne), przy czym:
 - 1) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających nowo realizowanych dróg wewnętrznych o długości:
 - a) do 50 m wynosi 6,0 m,
 - b) od 51 m do 150 m wynosi 8,0 m,
 - c) powyżej 150 m wynosi 10,0 m;
 - 2) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 250 m;
 6. Ustala się, że potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie działki na której realizowana jest inwestycja w liczbie wynikającej z ustalonych wskaźników.
 7. Ustala się wskaźniki parkingowe w następujących ilościach:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej – co najmniej 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny;
 - 2) dla zabudowy usługowej – co najmniej 3 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 2 miejsca;
 - 3) dla zabudowy z zakresu gastronomii, hoteli, agroturystyki – co najmniej 4 miejsca parkingowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej, minimum 3 miejsca;
 - 4) dla zabudowy usług rolniczych RU oraz usługowo-produkcyjnej U/P – co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej, nie mniej niż 3;
 - 5) dla zabudowy usług publicznych- oświaty – co najmniej 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych;
 - 6) w przypadku lokalizowania zabudowy usługowo-mieszkaniowej miejsca parkingowe należy obliczyć oddzielnie dla usług i oddzielnie dla funkcji mieszkaniowej.
- § 9.
- Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1. Sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych.
 2. W przypadku braku możliwości prowadzenia sieci infrastruktury technicznej przez tereny dróg publicznych i wewnętrznych, dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele, po zawarciu odpowiedniej umowy pomiędzy inwestorem a właścicielem terenu.
 3. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
 - 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do gminnej sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody zgodny z potrzebami;
 - 2) nakaz zapewnienia zaopatrzenia w wodę na cele przeciwpożarowe, z uwzględnieniem w sieci dróg hydrantów nadziemnych zgodnie z przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie;
 - 3) zakaz wykonywania, na całym obszarze obowiązywania planu, studni do obsługi indywidualnych gospodarstw, z wyjątkiem terenów usług rolnictwa (RU) po wcześniejszym uzyskaniu pozwolenia wodno - prawnego
 4. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
 - 1) wszystkie budynki oraz działki budowlane powinny być podłączone docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) ścieki będą odprowadzane do gminnej oczyszczalni ścieków;
 - 3) ścieków do momentu realizacji sieci kanalizacji gminnej dopuszcza się czasowe odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni
 - 4) zakaz odprowadzania ścieków komunalnych do gruntu i do rowów melioracyjnych;

- 5) odprowadzenie wód deszczowych z terenów dróg publicznych do rowów melioracyjnych;
 - 6) odprowadzanie wód deszczowych z działek budowlanych do gruntu w granicach działki, dopuszcza się odprowadzanie tych wód po podczyszczeniu do rowów melioracyjnych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym organem do spraw melioracji i urządzeń wodnych;
 - 7) ilość wód deszczowych odprowadzonych do gruntu nie może przekroczyć jego chłonności;
 - 8) pozostałe uregulowania zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) wszystkie działki budowlane i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej i posiadać przyłącze elektroenergetyczne umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi działki, jej zabudowy i zagospodarowania zgodnych z przeznaczeniem;
 - 2) zasilanie w energię elektryczną odbywa się z istniejących lub nowo wybudowanych linii elektroenergetycznych napowietrznych lub kablowych 15/0,4 kV;
 - 3) sieć elektroenergetyczna szczególnie średniego i niskiego napięcia powinna być realizowana w miarę możliwości jako kablowa;
 - 4) ustala się możliwość realizacji dodatkowych stacji transformatorowych słupowych w miejscu przebiegu linii napowietrznych SN i stacji wewnętrznych w miarę potrzeb na wszystkich terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi;
 - 5) ustala się rejon możliwego ponadnormatywnego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia wynoszącej po 6,0 m w każdą stronę od osi linii napowietrznych;
 - 6) powyższe rejonu możliwego ponadnormatywnego oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia, wynikające ze szkodliwego oddziaływania pola elektroenergetycznego, dla obiektów kubaturowych, mogą być weryfikowane na odległość mniejszą niż wskazana pkt 6, jednak na nie mniejszą niż 3,0 m od osi linii energetycznej, w trybie i na zasadach określonych w przepisach szczególnych, po uzgodnieniu z zarządcą sieci na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę;
 - 7) na terenach położonych w rejonach możliwego ponadnormatywnego oddziaływania linii energetycznej, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zakaz realizacji budynków wymagających szczególnej ochrony (przedszkola, przychodnie lekarskie itp.);
 - 8) dopuszcza się lokalizowanie budynków zawierających pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi w zasięgu uciążliwości (rejon możliwego ponadnormatywnego oddziaływania), o których mowa w pkt 6 pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości;
 - 9) lokalizacja obiektów budowlanych zlokalizowanych w rejonach możliwego ponadnormatywnego oddziaływania linii energetycznej średniego napięcia wymaga uzgodnienia z Zakładem Energetycznym.
6. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
- 1) budynki winny posiadać ekologiczne źródła dostarczania ciepła, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego lub odnawialnych źródeł energii;
 - 2) zakaz stosowania kominków jako stałego i jedyne źródła ogrzewania;
 - 3) ustala się rozbudowę sieci gazowych średniego ciśnienia dla potrzeb mieszkalnictwa i usług;
 - 4) linia ogrodzeń winna przebiegać w odległości minimum 0,5 m od gazociągu;
 - 5) dla budownictwa jednorodzinne i zabudowy siedliskowej szafki gazowe powinny być lokalizowane w linii ogrodzenia w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządcą sieci;
 - 6) gazociągi, które w wyniku budowy lub przebudowy ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść wolną część pasa drogowego w uzgodnieniu z zarządcą sieci oraz terenu, na który gazociąg miałby być przeniesiony;
7. Telekomunikacja:
- 1) zachowuje się istniejącą kablową sieć telekomunikacyjną;
 - 2) wskazuje się docelową likwidację linii napowietrznych poprzez skablowanie
8. Ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki odpadami:

- 1) nakaz zapewnienia odbioru, segregowania i składowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem ich segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie realizacji zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych.

§ 10.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1. Dokonywany podział nieruchomości musi zapewnić zagospodarowanie każdej działki zgodnie z planem i obowiązującymi przepisami odrębnymi.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - 1) 1000m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) oraz na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych (MN/U) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi:
 - a) 750m² dla działek pod zabudowę bliźniaczą, pod warunkiem, że wydzielenie dotyczy minimum 2 działek przylegających do siebie w ramach ciągu działek,
 - b) 240m² dla działek pod zabudowę szeregową, pod warunkiem, że wydzielenie dotyczy minimum 3 działek przylegających do siebie, które w przypadku sąsiedztwa z działkami pod zabudowę mieszkaniową wolnostojącą lub bliźniaczą w ramach danego ciągu działek będą spełniać ust. 3 pkt 4;
 - 2) 1000m² na terenach nieuciążliwych usług U;
 - 3) 2400m² na terenie usług, produkcji U/P;
 - 4) 2400m² na terenach usług rolnictwa RU.
3. Ustala się wymóg zachowania minimalnej szerokości działek, dla terenów MN i MN/U:
 - 1) 18,0 m dla działek o minimalnej powierzchni 1000m²;
 - 2) 14,0 m dla działek o minimalnej powierzchni 750m²;
 - 3) 7,5 m dla działek o minimalnej powierzchni 240m²;

- 4) 11,0 m dla działek o minimalnej powierzchni 240m², które w ramach ciągu działek sąsiadować będą z działkami o powierzchni większej niż 240m².
4. Ustala się minimalny kąt nachylenia granic nowoprojektowanych działek w stosunku do pasa drogowego na 75°, a optymalny na 90°.
5. Dla działek z dopuszczoną zabudową, przy podziale działki lub scaleniu, nakazuje się zapewnić dostęp z dróg publicznych lub skomunikowanych z nimi dróg wewnętrznych, pozostałe przypadki zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W stosunku do nowo wydzielonych działek zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi dla dopuszczenia na działce zabudowy określonej w planie nakazuje się spełnić minimalną powierzchnię działek zgodnie z zapisami tego paragrafu przy czym
 - a) dopuszcza się przy podziałach wydzielenia z tolerancją 10% w stosunku do ustalonej powierzchni minimalnej działki.
7. W planie adaptuje się zastane wielkości działek budowlanych na cele budowlane.
8. Dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określone w ust. 2 wyjącznie:
 - 1) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka, z której wydzielamy teren zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w ust. 2;
 - 2) dla lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej oraz dróg.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 11.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN – 5MN:

1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa bliźniacza, jako przeznaczenie podstawowe;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, jako przeznaczenie dopuszczalne, pod warunkiem wcześniejszej realizacji kanalizacji;
 - 3) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy, jako przeznaczenie dopuszczone, zgodnie z § 6 ust. 4 oraz pod warunkiem spełnienia ustaleń ogólnych § 8 ust. 5 i § 9;

- 4) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej zgodnie z ustaleniami § 10
 - 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 60%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30%, dla zabudowy szeregowej: 40%;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto: 0,6;
 - 5) zachowuje się istniejące siedliska, dopuszczając stopniowe ich przekształcanie na funkcje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 6) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalnego oraz jednego budynku garażowego maksymalnie na 2 samochody i jednego budynku gospodarczego;
 - 7) obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy na działki z dróg publicznych: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), z zapewnieniem na każdej działce budowlanej na której realizowana jest inwestycja, miejsc parkingowych zgodnie z § 8 ust 6 - 7
 - 8) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9 niniejszej uchwały;
 - 9) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 14;
 - 10) zasady sytuowania reklam i znaków informacyjnych zgodnie z § 6 ust. 9-12.
 3. Standardy zabudowy:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - a) 10 m od linii rozgraniczającej drogi zbiorczej 1KDZ – ul. Europejskiej,
 - b) 5 m od dróg lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD),
 - c) 25 m od granicy lasu (1ZLs),
 - d) wzdłuż rowów melioracyjnych zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 4 ppkt e,
 - e) w stosunku do terenów siedlisk częściowo zagospodarowanych i rozbudowywanych obowiązuje § 6 ust. 3;
 - 2) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy mieszkaniowej: 12 m od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu (bez komina, anten)
 - b) zabudowy garażowej: 6 m od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - c) zabudowy gospodarczej: 6 m od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 3) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej o spadkach od 35° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
 - b) dla garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
 - 4) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - c) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów pastelowych, zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych.
- § 12.
- Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN/U – 36MN/U:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca i bliźniacza, jako przeznaczenie podstawowe;
 - 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa jako przeznaczenie dopuszczone, pod warunkiem wcześniejszej realizacji kanalizacji;
 - 3) usługi nieuciążliwe wolnostojące na działce, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - 4) dla terenów 22MN/U i 24MN/U plan ustala:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jako przeznaczenie podstawowe,

- b) usługi nieuciążliwe, jako przeznaczenie dopuszczalne,
 - c) adaptują się istniejące siedliska oraz dotychczasowy sposób użytkowania terenu, zalecając stopniowe przekształcenie ich na funkcję zabudowy mieszkaniowej i usługowej,
 - 5) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy, jako przeznaczenie dopuszczone, zgodnie z § 6 ust. 4 oraz pod warunkiem spełnienia ustaleń ogólnych § 8 ust. 5 i § 9;
 - 6) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia i szerokość działki budowlanej zgodnie z ustaleniami § 10
 - 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto: 1;
 - 5) zachowuje się istniejące siedliska, dopuszczając stopniowe ich przekształcanie na funkcje zabudowy mieszkaniowej i usług nieuciążliwych, jako towarzyszących;
 - 6) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku mieszkalno-usługowego, albo jednego budynku usługowego oraz garażu maksymalnie na 2 samochody i jednego budynku gospodarczego;
 - 7) ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych: 61-67/25, 61-68/51, 61-68/52, występujących na terenie 13MN/U i 23MN/U, zgodnie z § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - 8) obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy na działki z dróg publicznych: zbiorczych (KDZ), lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), z zapewnieniem na każdej działce budowlanej na której realizowana jest inwestycja minimalnej liczby miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 8 ust. 6- 7 niniejszej uchwały;
 - 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9 niniejszej uchwały;
 - 10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 14;
- 11) zasady sytuowania reklam i znaków informacyjnych zgodnie z § 6 ust. 9-12.
3. Standardy zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - a) 10 m od dróg zbiorczych (KDZ),
 - b) 5 m od dróg lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD), ciągów komunikacji pieszej (KP),
 - c) w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 15kV zgodnie z § 9 ust. 5 pkt 6-10,
 - d) wzdłuż rowów melioracyjnych zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 4 ppkt e,
 - e) w stosunku do terenów siedlisk częściowo zagospodarowanych i rozbudowywanych obowiązuje § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) mieszkaniowej: 12 m -od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu ,
 - b) usługowej: 12 m -od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
 - c) garażowej: 6 m- od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
 - d) gospodarczej: 6 m- od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
 - 3) dachy wysokie dwu- lub wielospadowe:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej o spadkach od 35° do 45° w stosunku do poziomu, przy czym dla głównych połaci nakaz jednakowych spadków,
 - b) dla zabudowy usługowej, garaży i budynków gospodarczych wolnostojących spadki minimalne 20° w stosunku do poziomu;
 - 4) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - c) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów pastelowych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych.

§ 13.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U – 8U:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe wolnostojące, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w obiekcie usługowym, jako przeznaczenie dopuszczone, stanowiąca uzupełnienie zabudowy usługowej – nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy;
- 3) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy, jako przeznaczenie dopuszczone, zgodnie z § 6 ust. 4 oraz pod warunkiem spełnienia ustaleń ogólnych § 8 ust. 5 i § 9;

4) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.

2. Warunki zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto: 1;
- 5) zachowuje się istniejące siedliska, dopuszczając stopniowe ich przekształcanie na funkcje usług nieuciążliwych i zabudowy mieszkaniowej, jako towarzyszącej;
- 6) na jednej działce budowlanej możliwość realizacji jednego budynku usługowego lub jednego budynku usługowo- mieszkalnego oraz garażu i budynku gospodarczego;
- 7) ustala się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych o numerach ewidencyjnych: 61-68/51, 61-68/53 występujących na terenach 3U i 4U, zgodnie z § 7 ust. 3 niniejszej uchwały;
- 8) obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy na działki z dróg publicznych: lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), z zapewnieniem na każdej działce budowlanej na której jest realizowana inwestycja minimalnej liczby miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 8 ust. 6, 7 niniejszej uchwały;
- 9) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9 niniejszej uchwały;

10) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 14;

11) zasady sytuowania reklam i znaków informacyjnych zgodnie z § 6 ust. 9-12.

3. Standardy zabudowy:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:

- a) 10 m od drogi zbiorczej (KDZ),
- b) 5 m od dróg lokalnych (KDL), dojazdowych (KDD) oraz ciągów komunikacji pieszej (KP),
- c) w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej 15kV zgodnie z § 9 ust. 5,
- d) wzdłuż rowów melioracyjnych zgodnie z ustaleniami § 7 ust. 2 pkt 4 ppkt e (dotyczy terenów 2U, 3U, 7U),
- e) w stosunku do terenów siedlisk częściowo zagospodarowanych i rozbudowywanych obowiązuje § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej i usługowo-mieszkaniowej: 12 m, od poziomu terenu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
- b) garażowej: 6 m, od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
- c) gospodarczej: 6 m; od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu

3) dachy o nachyleniu połaci do 20° w stosunku do poziomu;

4) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:

- a) dachy kryte dachówka ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej,
- b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
- c) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów pastelowych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych.

§ 14.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U/P:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) usługi nieuciążliwe w tym usługi rzemiosła, jako przeznaczenie podstawowe;

- 2) produkcja i składy, jako przeznaczenie podstawowe;
 - 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, jako przeznaczenie dopuszczone, stanowiąca uzupełnienie zabudowy usługowej oraz produkcyjno-składowej – nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy;
 - 4) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy, jako przeznaczenie dopuszczone, zgodnie z § 6 ust. 4 oraz pod warunkiem spełnienia ustaleń ogólnych § 8 ust. 5 i § 9;
 - 5) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały
 - 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40%;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto: 1,2;
 - 5) obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy na działki z dróg publicznych: z drogi lokalnej (KDL) i dojazdowej (KDD), z zapewnieniem na każdej działce budowlanej na której realizowana jest inwestycja minimalnej liczby miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 8 ust. 6, 7 niniejszej uchwały;
 - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9 niniejszej uchwały;
 - 7) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 14;
 - 8) zasady sytuowania reklam i znaków informacyjnych zgodnie z § 6 ust. 9-12.
3. Standardy zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, 5 m od drogi lokalnej 3KDL i dojazdowej 3KDD;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usługowej i produkcyjnej: 12 m, od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
 - b) garażowej: 8 m, od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
 - c) gospodarczej: 6 m; od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
 - 3) dachy o nachyleniu połąci do 45° w stosunku do poziomu;
 - 4) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - c) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów pastelowych, zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych.
- § 15.
- Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1UO:
1. Przeznaczenie terenu:
- 1) usługi publiczne w tym oświaty wraz z obiektami towarzyszącymi (boiska, korty tenisowe itp.), jako przeznaczenie podstawowe;
 - 2) mieszkania, w budynku wolnostojącym lub wbudowane w obiekt szkolny, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - 3) inne usługi, jako przeznaczenie dopuszczone związane charakterem z przeznaczeniem podstawowym (np. klub sportowy, usługi kultury itp.);
 - 4) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy, jako przeznaczenie dopuszczone, zgodnie z § 6 ust. 4 oraz pod warunkiem spełnienia ustaleń ogólnych § 8 ust. 5 i § 9;
 - 5) zakaz wprowadzania innego przeznaczenia
2. Warunki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 15%;
 - 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35%;
 - 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto: 1;
 - 4) dopuszcza się rozbudowę obiektu szkoły i budynku gospodarczego oraz budowę obiektu mieszkalnego na działce w obszarze wyznaczonym na rysunku planu liniami zabudowy;
 - 5) obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy na działki z drogi lokalnej (KDL) ul. Wrzosowej;
 - 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9 niniejszej uchwały;

- 7) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 14;
 - 8) zasady sytuowania reklam i znaków informacyjnych zgodnie z § 6 ust. 9-12.
3. Standardy zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) usług oświaty: 12 m, od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
 - b) mieszkaniowej: 10 m, od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
 - c) zabudowy gospodarczej: 7 m od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 3) dachy o nachyleniu połąci do 45° w stosunku do poziomu;
 - 4) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - c) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów pastelowych; zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych.
- § 16.
- Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1RU – 2RU:
1. Przeznaczenie terenu:
 - 1) usługi rolnicze związane z hodowlą drobiu, jako przeznaczenie podstawowe;
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie usług wolnostojących związanych z działalnością rolniczą, jako przeznaczenie podstawowe;
 - 3) istniejąca zabudowa siedliskowa, jako przeznaczenie dopuszczone;
 - 4) drogi wewnętrzne i infrastruktura obsługi technicznej terenu i zabudowy, jako przeznaczenie dopuszczone, zgodnie z § 6 ust. 4 oraz pod warunkiem spełnienia ustaleń ogólnych § 8 ust. 5 i § 9;
 - 5) zakaz wprowadzania innej działalności niż wynikająca z przeznaczenia podstawowego.
2. Warunki zagospodarowania terenu:
- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszej uchwały
 - 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30%;
 - 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60%; w przypadku więcej niż 40% powierzchni zabudowanej wymóg wprowadzenia kanalizacji deszczowej na powierzchni utwardzone, przed odprowadzeniem ścieków deszczowych ustala się konieczność ich podczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy netto: 1;
 - 5) ustala się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego o numerze ewidencyjnym: 61-68/51, występującego na terenie 2RU;
 - 6) obsługa komunikacyjna poprzez zjazdy na działki z dróg publicznych: lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD), z zapewnieniem na każdej działce budowlanej na której realizowana jest inwestycja, minimalnej liczby miejsc parkingowych, zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 8 ust. 6, 7 niniejszej uchwały;
 - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 9 niniejszej uchwały;
 - 8) zasady kształtowania ogrodzeń zgodnie z § 6 ust. 14;
 - 9) zasady sytuowania reklam i znaków informacyjnych zgodnie z § 6 ust. 9-12.
3. Standardy zabudowy:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu tj.:
 - a) 5 m od dróg lokalnych (KDL) i dojazdowych (KDD),
 - b) wzdłuż rowów melioracyjnych zgodnie z ustaleniami § 7 ust.2 pkt 4 ppkt e,
 - c) w stosunku do terenów siedlisk częściowo zagospodarowanych i rozbudowywanych obowiązuje § 6 ust. 3 niniejszej uchwały;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) obiektów związanych z usługami rolniczymi: 12 m od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;

- b) garażowej: 6 m od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- c) gospodarczej: 6 m od gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu
- 3) dachy o nachyleniu połaci do 45° w stosunku do poziomu;
- 4) materiały wykończenia zewnętrznego obiektów:
 - a) dachy kryte dachówką ceramiczną lub materiałem dachówko podobnym w odcieniach kolorystycznych dachówki ceramicznej,
 - b) elewacje wykończone tynkiem, drewnem, ceramiką; zakaz stosowania na elewacji paneli z tworzyw sztucznych i blach,
 - c) kolorystyka wystroju zewnętrznego obiektów z dominacją kolorów pastelowych, zakaz stosowania na elewacjach i dachach kolorów jaskrawych.

§ 17.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem TW:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) stacja wodociągowa, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zakaz innego przeznaczenia.

2. Warunki zagospodarowania i zabudowy:

- 1) zapewnić dostęp od drogi publicznej;
- 2) przestrzegać zasad ochrony ujęcia wynikających z przepisów dotyczących strefy ochrony bezpośredniej wokół ujęcia wody.

§ 18.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZLs – 2ZLs:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) lasy, jako przeznaczenie podstawowe;
- 2) zakaz innego przeznaczenia.

2. Sposób zagospodarowania:

- a) zakaz zabudowy obiektami kubaturowymi

Rozdział 4
Ustalenia końcowe

§ 19.

W planie ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości terenów w wyniku uchwalenia planu na:

- 1) 15% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i nieuciążliwych usług MN/U z wyłączeniem terenu oznaczonego symbolem 12 MN/U, dla którego ustala się 0 %;
- 2) 25% dla terenów usług nieuciążliwych U oraz terenów usług, produkcji oraz rzemiosła nieuciążliwego U/P;
- 3) 0% dla terenów usług oświaty UO oraz usług rolnictwa RU;
- 4) 0% dla terenów ujęcia wody TW,
- 5) 0% dla terenów lasów bez prawa zabudowy ZLs oraz rowów w;
- 6) 0% dla terenów komunikacji publicznej (KDG)KDGP, KDG(KDZ), KDG(KDL), KDZ, KDL, KDD, KP.

§ 20.

Dla obszaru objętego planem traci moc uchwała nr 14/V/98 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 grudnia 1998r. w sprawie zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalwaria oraz uchwała nr 234/XXXVI/97 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 10 marca 1997r. w sprawie zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kalwaria tracą moc ustalenia zawarte w tych uchwałach.

§ 21.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 22

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 23

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szela