

64

UCHWAŁA Nr 229/XXXVI/97
Rady Miejskiej w Górze Kalwarii
z dnia 10 marca 1997 r.

w sprawie zatwierdzenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria.

Działając na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415/, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym /tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74/ w związku z Uchwałą Nr 163/XXIV/96 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29 marca 1996 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego Uchwałą Nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 15 listopada 1994 r. /Dz. Urz. WSW Nr 23 z dnia 2 grudnia 1994 r. poz. 815/, Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwała:

§ 1

Zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria obejmujące tereny zaznaczone w załączniku graficznym w skali 1:2000 stanowiącym integralną część niniejszej uchwały.

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach jest umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów gospodarczych przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających z podjętych działań.

§ 3

1. Rysunki planu stanowiące załączniki Nr 1, 2, 3 do niniejszej uchwały stanowią integralną część planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach, o których mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1/ nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - 2/ linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania,
 - 3/ linie rozgraniczające dróg.

§ 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 7, oraz w granicach poszczególnych działek w stosunku do terenów, o których mowa w § 7, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

§ 5

Ilekcroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1/ planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2/ uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3/ obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty odrębnym rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 1, Nr 2, Nr 3 do niniejszej uchwały,
- 4/ powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć taką powierzchnię działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, zagospodarowaną jako tereny zielone lub wodne.

§ 6

Przedmiotem zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria są następujące tereny:

1. Teren opracowania położony jest we wsi Ługówka nr 5.
2. Teren opracowania położony jest we wsi Dębówka nr 6.
3. Teren opracowania położony jest we wsi Dobiesz nr 7.

§ 7

1. Ustalenia szczegółowe

a) Ustalenia funkcjonalno przestrzenne

WIEŚ Nr PLA- NU	OBEC- NE UZYT- KOWA- NIE TERENU	PRZEZNACZENIE TERE- NU W PLANIE		ZASADY REALIZA- CJI PLANU	USTALENIA SZCZEGÓLNE ZMIANY PLANU		
		ISTNIEJĄ- CYM	W PRO- JEKCIE ZMIAN		USTALENIA W ZA- KRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKA- CYJNE	UZBROJENIE
Lugówka plan nr 5	teren rolny	teren rolny	MN - bu- downict- wo mieszka- niowe jednono- dzinne	<p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego. ● Budynki mieszkalne jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia. Minimum nachylenia połaci dachu 35°. ● Zakaz tworzenia nowych podziałów. ● Przyjmuje się linię zabudowy od dróg gminnych i lokalnych 5 - 6 m od linii rozgraniczających 	<p>Teren położony w strefie projektowanego obszaru chronionego krajobrazu. Obowiązuje adaptacja i ochrona wszystkich walorów przyrodniczo - krajobrazowych.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● zachowanie otuliny 50 - cio metrowej od lasu na terenie której obowiązuje ograniczenie nowego zaimwotowania kubaturowego, ● wzbogacenie o nowe nasadzenia zieleni wysokiej, towarzyszącej zabudowie, ● zastosowanie form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem, ● zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, zabudowa winna być wyposażona w szczelne szamba, ● ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie bezpiecznych ● zakaz lokalizacji wszelkich uciążliwych obiektów usługowo - produkcyjnych, ● gromadzenie odpadów w kontenerze więksim i składowanie na wysypisku w Łubnej w gminie Góra Kalwaria. 	<p>Obsługę komunikacyjną ustala się bezpośrednio drogą dojazdową, dla której zabezpiecza się pas drogowy o szerokości 10,0 m, z jezdnią o szerokości 3,5 m (droga dojazdowa włączona jest do drogi gminnej Nr 0105006)</p>	<p>Ustala się:</p> <p>Woda Z istniejącego wodociągu Ø110 mm (W8)</p> <p>Kanalizacja Poza zasięgiem projektowanego systemu kanalizacji. Odprowadzenie ścieków w systemach indywidualnych.</p> <p>Elektroenergetyka Z istniejącej sieci nn po jej rozbudowie.</p> <p>Gaz Gaz przewodowy zgodnie z opracowaniem "Koncepcja gazyfikacji gminy".</p> <p>Ciepło Z indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi. - olej niskosierkowy docelowo gaz przewodowy, lub elektryczność.</p> <p>Telekomunikacja Zakład Telekomunikacji określi każdorazowo warunki podłączenia do sieci.</p>

2. Ustalenia szczegółowe
a) Ustalenia funkcjonalno przestrzenne

WIEŚ Nr PLA- NU	OBEC- NE UŻYT- KOWA- NIE TERENU	PRZEZNACZENIE TERE- NU W PLANIE		ZASADY REALIZA- CJI PLANU	USTALENIA SZCZEGÓŁOWE ZMIANY PLANU		
		ISTNIEJĄ- CYM	W PRO- JEKCIE ZMIAN		USTALENIA W ZA- KRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKA- CYJNE	UZBROJENIE
Dębówka plan nr 6	teren rolny	sady	MN - bu- downict- wo mieszka- niowe jednoro- dzinne	<p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynków gospodarczych i garaży - wolnostojących. ● Budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia. Minimum nachylenia połaci dachu 35°. ● Budynki gospodarcze parterowe, bez podpiwniczenia, do 4,5 m wysokości, z możliwością realizacji dachu dwuspadowego o nachyleniu połaci min. 35°. ● Przyjmuje się linię zabudowy od dróg gminnych i lokalnych 5 - 6 m od linii rozgraniczających. 	<p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, towarzyszącej zabudowie, ● zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, ● ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie bezpiecznych, ● gromadzenie odpadów w kontenerze wiejskim i składowanie na wysypisku w tubnej w gminie Góra Kalwaria. 	<p>Obsługę komunikacyjną ustala się bezpośrednio drogą dojazdową, dla której zabezpiecza się pas drogowy o szerokości 6,0 m, z jezdnią o szerokości 3,0 m (droga dojazdowa włączona jest do drogi wojewódzkiej Nr 010324)</p>	<p>Ustala się:</p> <p>Woda Brak istniejącej sieci wodociągowej. Docelowo z projektowanego wodociągu (W 8).</p> <p>Kanalizacja Poza zasięgiem projektowanego systemu kanalizacji. Odprowadzenie ścieków w systemach indywidualnych.</p> <p>Elektroenergetyka Z istniejącej sieci nn</p> <p>Gaz Gaz przewodowy zgodnie z opracowaniem "Konceptja gazyfikacji gminy".</p> <p>Ciepło Z indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi - olej niskosiarkowy w okresie przejściowym docelowo gaz przewodowy, lub elektryczność.</p> <p>Telekomunikacja Zakład Telekomunikacji określi każdorazowo warunki podłączenia do sieci.</p>

3. Ustalenia szczegółowe

a) Ustalenia funkcjonalno przestrzenne

WIEŚ Nr PLA- NU	OBEC- NE UŻYT- KOWA- NIE TERENU	PRZEZNACZENIE TERE- NU W PLANIE		ZASADY REALIZA- CJI PLANU	USTALENIA SZCZEGÓLWIE ZMIANY PLANU			
		ISTNIEJĄ- CYM	W PRO- JEKCIE ZMIAN		USTALENIA W ZA- KRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKA- CYJNE	UZBROJENIE	
Dobiesz plan nr 7	teren rolny	teren rolny	MN - bu- downict- wo mieszka- niowe jednoro- dzinne	Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> ● Realizacja budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynków gospodarczych i garażu wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego. ● Budynek mieszkalny do dwóch kondygnacji z poddaszem użytkowym z możliwością podpiwniczenia. Minimum nachylenia połaci dachu 35°. ● Przyjmuje się linię zabudowy od dróg gminnych i lokalnych 5 - 6 m od linii rozgraniczających. 	Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> ● zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, ● ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie bezpiecznych, ● gromadzenie odpadów w kontenerze większym i składowanie na wysypisku w Łubnej w gminie Góra Kalwaria. 	Obsługę komunikacyjną ustala się bezpośrednio drogą gminną Nr 0105001, dla której zabezpiecza się pas drogowy o szerokości 15,0 m, z jezdnią o szerokości 5,0 m		Ustala się: Woda Z istniejącego wodociągu Ø2100mm (W6). Kanalizacja Poza zasięgiem projektowanego systemu kanalizacji. Odprowadzenie ścieków w systemach indywidualnych. Elektroenergetyka Z istniejącej sieci nn po jej rozbudowie. Gaz Gaz przewodowy zgodnie z opracowaniem "Konceptcja gazyfikacji gminy". Ciepło Z indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi: - olej niskosierkowy w okresie przejściowym docelowo gaz przewodowy, lub elektryczność. Telekomunikacja Zakład Telekomunikacji określi każdorazowo warunki podłączenia do sieci.

§ 8

W związku z wprowadzonymi zmianami nie określa się stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Wartość nie ulega zmianie i wynosi 0%.

§ 9

Tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria Uchwałą Nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 15 listopada 1994 r. /Dz. Urz. WSW Nr 23 z dnia 2 grudnia 1994 r. poz. 815/ w części dotyczącej terenów wymienionych w § 7 niniejszej uchwały.

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.

§ 12

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr inż. Barbara Samborska