

Uchwała Nr 223/XXXVI/97

Rady Miejskiej w Górze Kalwarii

z dnia 10 marca 1997 roku

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

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 11 ustawy z dnia 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 z 1994 r. poz. 415/, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8.03.1990 r. o samorządzie terytorialnym / tekst jednolity Dz. U. Nr 13 z 1996 r. poz. 74 w związku z Uchwałą Nr 158/XXIV/96 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 29. 03. 1996 roku 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 15.11.1994 roku (Dz. Urz. WSW Nr 23 z dnia 2.12.1994 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 1:1000 stanowiący 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, do niniejszej uchwały stanowi 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

Ilekroć 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, do niniejszej uchwały,
- 4/ powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć taką część powierzchni 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 Sierzchów nr 10
2. Teren opracowania położony jest we wsi Sobików nr 11

§ 7

1. Ustalenia szczegółowe

a) ustalenia funkcjonalno przestrzenne

				USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PROJEKTU ZMIANY PLANU			
WIEŚ Nr PLANU	OBECNE UŻYTKOWANIE TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU W PLANIE		ZASADY REALIZACJI PLANU	USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKACYJNE	UZBROJENIE
		ISTNIEJĄCYM	W PROJEKCIE ZMIAN				
Sierzchów plan nr 10	teren rolny	teren rolny	ML - budownictwo letniskowe	Ustala się: - Realizacja budynków letniskowych z wydzieleniem pomieszczenia gospodarczego na narzędzia i wiatą garażową. - Budynki letniskowe - jedna kondygnacja z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia. Minimum nachylenia połaci dachu 35°. Możliwość wykorzystania poddasza na cele użytkowe. - Powierzchnia całkowita budynku - do 110 m² powierzchni. - przyjmuje się linię zabudowy od dróg gminnych i lokalnych 5 - 6 m od linii	Ze względu na położenie na terenie Otuliny dla Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i na terenie obszarów chronionego krajobrazu, obowiązuje tu ochrona wszystkich walorów przyrodniczo - krajobrazowych. Ustala się: - ekstensywną zabudowę mieszkaniową z zastosowaniem form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem, - wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, towarzyszącej zabudowie, - zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i	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 lokalnej przez WUS)	Ustala się: <u>Woda</u> Z istniejącego wodociągu Ø 90 mm (W 6) ułożonego w drodze lokalnej lub z istniejącego w sąsiedztwie przewodu wodociągowego po sprawdzeniu jego przepustowości. <u>Kanalizacja</u> Poza zasięgiem projektowanego systemu kanalizacji. Odprowadzenie ścieków w systemach indywidualnych <u>Elektroenergetyka</u> Z istniejącej sieci nn <u>Gaz</u> Gaz przewodowy zgodnie z opracowaniem

				rozgraniczających	do gruntu, zabudowa winna być wyposażona w szczelne szamba, • ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie bezpiecznych w celu ochrony powietrza atmosferycznego, • zakaz lokalizacji uciążliwych obiektów usługowo - produkcyjnych, • gromadzenie odpadów w kontenerze wiejskim i składowanie na wysypisku w Lubnej w gminie Góra Kalwaria		„Koncepcja gazyfikacji gminy” <u>Ciepło</u> Z indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwem ekologicznym - olej nisko siarkowy w okresie przejściowym docelowo gaz przewodowy, lub elektryczność <u>Telekomunikacja</u> Zakład Telekomunikacji określi każdorazowo warunki podłączenia do sieci.
--	--	--	--	-------------------	--	--	--

2. Ustalenia szczegółowe

a) ustalenia funkcjonalno-przestrzenne

				USTALENIA SZCZEGÓŁOWE PROJEKTU ZMIANY PLANU			
WIEŚ Nr PLANU	OBECNE UŻYTKOWANIE TERENU	PRZEZNACZENIE TERENU W PLANIE		ZASADY REALIZACJI PLANU	USTALENIA W ZAKRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKACYJNE	UZBROJENIE
		ISTNIEJĄCYM	W PROJEKCIE ZMIAN				
Sobików plan nr 11	teren rolny	teren rolny	MN - budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne	Ustala się: • Realizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, oraz budynków gospodarczych i garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego. • Budynki mieszkalne - jednokondygnacyjne z poddaszem użytkowym i możliwością	Ze względu na położenie (częściowo) na terenie obszarów chronionego krajobrazu, obowiązuje ochrona wszystkich walorów przyrodniczo - krajobrazowych. <u>Ustala się:</u> • ekstensywną zabudowę mieszkaniową z zastosowaniem form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem, • wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej, towarzyszącej	Obsługę komunikacyjną ustala się bezpośrednio drogami: wojewódzką Nr 01321 dla której zabezpiecza się pas drogowy o szerokości 20,0 m, z jezdnią o szerokości 6,0 m oraz drogami dojazdowymi o szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,0 m, z jezdnią o szerokości 3,0 m.	Ustala się: <u>Woda</u> Brak istniejącej sieci wodociągowej. Docelowo z projektowanego wodociągu (W 8). <u>Kanalizacja</u> Poza zasięgiem projektowanego systemu kanalizacji. Odprowadzenie ścieków w systemach indywidualnych <u>Elektroenergetyka</u> W rejonie opracowania przebiega linia napowietrzna 15 kV. Linia będzie stanowić

				podpiwniczenia. Minimum nachylenia połaci dachu 35°. • Na terenach mieszkaniowych przyjmuje się 80 % działki biologicznie czynnej i wolnej od zabudowy kubaturowej • przyjmuje się linię zabudowy od dróg wojewódzkich 8 m od linii rozgraniczających	zabudowie, • zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, zabudowa winna być wyposażona w szczelne szamba, • ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie bezpiecznych w celu ochrony powietrza atmosferycznego, • zakaz lokalizacji uciążliwych obiektów usługowo - produkcyjnych, • gromadzenie odpadów w kontenerze wiejskim i składowanie na wysypisku w Lubnej w gminie Góra Kalwaria	źródło zasilania w energię elektryczną. <u>Gaz</u> Gaz przewodowy zgodnie z opracowaniem „Koncepcja gazyfikacji gminy” <u>Ciepło</u> Z indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwem ekologicznym - olej nisko siarkowy w okresie przejściowym docelowo gaz przewodowy, lub elektryczność <u>Telekomunikacja</u> 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 Kalwarpii z dnia 15.11.1994 roku (Dz. Urz. WSW Nr 23 z dnia 2.12.1994 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