



ISSN 1233-8664

DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARSZAWSKIEGO

Warszawa, dnia 11 czerwca 1997 r.

Nr 19

Treść:

Poz:

Uchwały Rady Miejskiej w Górze Kalwarii

- | | | |
|----|---|---------|
| 63 | - Nr 228/XXXVI/97 z dnia 10 marca 1997 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria; | 378-384 |
| 64 | - Nr 229/XXXVI/97 z dnia 10 marca 1997 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria; | 385-393 |
| 65 | - Nr 230/XXXVI/97 z dnia 10 marca 1997 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria; | 394-410 |
| 66 | - Nr 231/XXXVI/97 z dnia 10 marca 1997 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria; | 411-418 |
| 67 | - Nr 232/XXXVI/97 z dnia 10 marca 1997 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria; | 419-423 |
| 68 | - Nr 233/XXXVI/97 z dnia 10 marca 1997 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria; | 424-430 |
| 69 | - Nr 234/XXXVI/97 z dnia 10 marca 1997 r. w sprawie zatwierdzenia projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria; | 431-440 |

66

UCHWAŁA Nr 231/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 158/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 1:1000 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 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

Ikroć 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 Wólka Załęska - Nr 1.
2. Teren opracowania położony jest we wsi Wólka Dworska - Nr 14.

§ 7

1. Ustalenia szczegółowe

a) Ustalenia funkcjonalno przestrzenne

WIEŚ Nr PLA- NU	OBEC- NE UZY- KOWA- NIE TERENU	PRZEZNACZENIE TERE- NU W PLANIE		ZASADY REALIZA- CJI PLANU	USTALENIA W ZA- KRESIE OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKA- CYJNE	UZBROJENIE
		ISTNIEJĄ- CYM	W PRO- JEKCIE ZMIAN				
Wólka Ząseka nr 1	teren rolny	sady	MN - bu- dowlnict- wo mieszka- niowe jednoro- dzinne	<p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących obsługiwanych od strony drogi gminnej. ● Dopuszcza się realizację działalności usługowej o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki. ● Budynki mieszkalne 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 wielospadowego 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"> ● adaptację i ochronę dębu rosnącego przy drodze gminnej Wólka Ząseka - Moczydłów oraz wzbogacenie o nowe nasadzenia zieleni wysokiej, towarzyszącej zabudowie, ● wskazana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej poza strefą akustyczną od drogi krajowej Nr 724 oraz nasycenie strefy zielenią izolacyjną (wielopiętrowa). W przypadku lokalizacji zabudowy w strefie konieczne jest zastosowanie przeciwakustycznych zabezpieczeń technicznych, ● zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych i do gruntu, ● ogrzewanie budynków ze źródeł ekologicznie bezpiecznych. ● gromadzenie odpadów w kontenerze wiejskim i składowania na wysypisku w Lubnej w gminie Góra Kalwaria. 	<p>Obsługę komunikacyjną ustala się bezpośrednio drogą gminną Nr 0105008, dla której zabezpiecza się pas drogowy o szerokości 13,0 m, z jezdnią o szerokości 5,0 m oraz wjazdem bramowym o szerokości 5,0 m, bezpośrednio z drogi krajowej Nr 724.</p>	<p>Ustala się:</p> <p>Wodociąg Z istniejącego w \varnothing 100 w sąsiadujących drogach.</p> <p>Kanalizacja W zasięgu projektowanego systemu kanalizacji K1 (system pompowy). W okresie przejściowym odprowadzenie ścieków w systemie indywidualnym.</p> <p>Elektroenergetyka W rejonie drogi krajowej Nr 723 przebiega linia napowietrzna 15 kV, która może docelowo stanowić źródło zasilania w energię elektryczną.</p> <p>Gaz Z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia w ulicy (drodze krajowej Nr 724).</p> <p>Ciepło Z indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi - olej niskosiarkowy w okresie przejściowym docelowo gaz przewodowy, lub elektryczność.</p> <p>Telekomunikacja Załącznik Telekomunikacji określi każdorazowo warunki podłączenia do sieci.</p>

b) Ustalenia konserwatorskie

Na obszarze opracowania znajdują się obiekty i zespoły wpisane do rejestru zabytków oraz szereg obiektów archeologicznych objętych ochroną konserwatorską.

Szczegółowe dane dotyczące zabytków i obiektów archeologicznych na terenie gminy zawarte są w wytycznych konserwatorskich.

Ochrona obiektów archeologicznych.

W stosunku do stref i obszarów obiektów archeologicznych, (oznaczonych na planszy podstawowej kolorem pomarańczowym) zgodnie z ustawą z dnia 15 lutego 1962 r. o ochronie dóbr kultury i o muzeach /Dz. U. Nr 10, poz. 48/ z późniejszymi zmianami z 1990 r. /Dz. U. Nr 56 poz. 322/ oraz Rozporządzeniem Ministra Kultury i Sztuki z dnia 11 stycznia 1994 r. o zasadach i trybie udzielania zezwoleń na prowadzenie prac konserwatorskich przy zabytkach oraz prac archeologicznych i wykopaliskowych, par. 7, pkt 1 i 2 /Dz. U. Nr 16, poz. 55/ ochronę bezwzględną dla obiektów naziemnych: na obszarach obiektów nie dopuszcza się żadnej ingerencji, zmieniającej istniejący stan, poza pracami zabezpieczającymi, prowadzonymi za zgodą i pod nadzorem WKZ,

- dla pozostałych obiektów:

- * obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich inwestycji (m. in. liniowych, drogowych, związanych z eksploatacją zasobów naturalnych) oraz zmian w użytkowaniu gruntów rolnych i obszarów leśnych,
- * każda inwestycja i zmiany w użytkowaniu gruntów rolnych i obszarów leśnych, musi być poprzedzona przeprowadzeniem archeologicznych badań wykopaliskowych lub badań interwencyjnych,
- * koszt badań i prac dokumentacyjnych ponosi inwestor.

Uwaga; W uzgodnieniach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na ewidencyjne numery obiektów - poz. 3, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.

2. 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 SZCZEGÓŁOWE ZMIANY PLANU		
		ISTNIEJĄ- CYM	W PRO- JEKCIE ZMIAN		USTALENIA W ZA- KRESIE OCHRONY I KSZTALTOWANIA ŚRODOWISKA	USTALENIA KOMUNIKA- CYJNE	UZBROJENIE
Wólka Dworska nr 14	teren rolny	sady	MN - bu- dowict- wo mieszka- niowe jednorod- zinne	<p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Realizację budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynku gospodarczego i garażowych wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego. ● Budynki mieszkalne jednokondygnacyjne 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. 	<p>Ustalenia</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ze względu na położenie działek na tarasie zalewowym rzeki Wisły, w strefie obszarów chronionego krajobrazu, obowiązuje tu ochrona wszystkich walorów przyrodniczo - krajobrazowych. Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> ● maksymalną adaptację i ochronę istniejącego drzewostanu, ● zabudowę z zastosowaniem form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem. ● 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 prowadzenia uciążliwej działalności usługowo - produkcyjnej, ● gromadzenie odpadów w kontenerze wiejskim i składowanie na wysypisku w Lubnej w gminie Góra Kalwaria. ● Dodatkowo dla działki nr 93/2 ustala się konieczność nasycenia terenu zielenią wysoką, towarzyszącą zabudowie. 	<p>Obsługę komunikacyjną ustala się bezpośrednio drogą lokalną, dla której zabezpiecza się pas drogowy o szerokości 10,0 m, z jezdnią o szerokości 5,0 m (droga lokalna powiązana jest z drogą gminną Nr 0105006).</p>	<p>Ustala się:</p> <p>Woda Z istniejącego w drodze gminnej sieci wodociągowej Ø2110 mm poprzez rozbudowę istniejącego przewodu wodociągowego w drodze lokalnej.</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>Gas Z istniejącego gazociągu przewodowego średniego ciśnienia w ulicy lokalnej po rozbudowie.</p> <p>Ciepło Z indywidualnych źródeł ciepła opalanych paliwami ekologicznymi - olej opałowy niskosiarkowy docelowo gaz przewodowy, lub energia elektryczna.</p> <p>Telekomunikacja Zakład Telekomunikacji określi każdorazowo warunki podłączenia do sieci.</p>

§ 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.

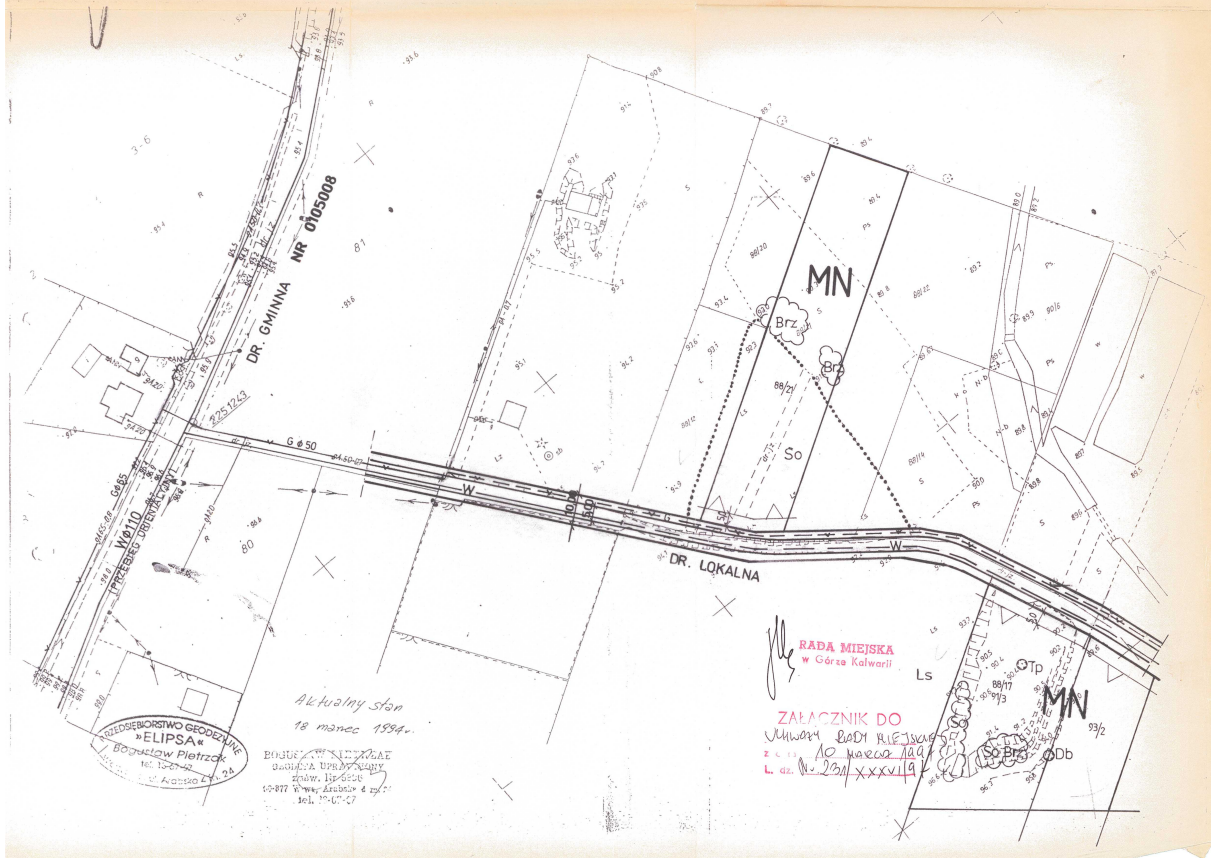
Przewodnicząca Rady Miejskiej

mgr inż. Barbara Samborska

14 WÓLKA DWORSKA

ZMIANY DO PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Góra Kalwaria

skala 1 : 1000



1 WÓLKA ZAŁĘSKA



ZMIANY DO PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO gminy Góra Kalwaria

skala 1 : 1000

