

UCHWAŁA NR 244/XXVIII/2000
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII
Z DNIA 15 listopada 2000 r.

W sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii i jego strefy podmiejskiej uchwalonego w dniu 25.10.1994r. (uchwała Nr 31/IV/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z 1994 r. Nr 23 poz.814 z późniejszymi zmianami).

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (z późniejszymi zmianami) oraz w wykonaniu uchwały nr 123/XVII/99 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 24 listopada 1999 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii i jego strefy podmiejskiej dla terenu miasta Góry Kalwarii położonego przy ul. Leśnej, na wniosek Zarządu Miasta i Gminy Góra Kalwaria Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

§1

OBSZAR OPRACOWANIA

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii i jego strefy podmiejskiej z 1994r. dokonuje się zmian na terenie miasta Góry Kalwarii położonego przy ul. Leśnej.
2. Objęte niniejszą uchwałą zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii i jego strefy podmiejskiej z 1994r. zwane są dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Góry Kalwarii położonego przy ul. **Leśnej**, a w skrócie planem.
3. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000. Rysunek planu pokazuje granice obszaru objętego opracowaniem.

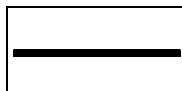
§2

ZAKRES STANOWIENIA RYSUNKU PLANU

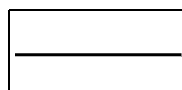
1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:



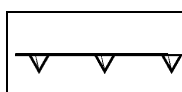
granica opracowania



linia rozgraniczająca obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

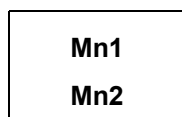


linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania

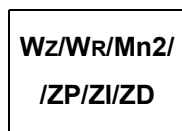


nieprzekraczalna linia zabudowy

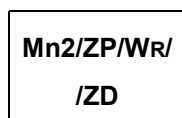
Obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania:



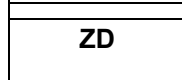
obszar mieszkaniowy



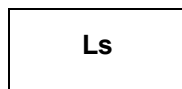
obszar zbiornika retencyjnego, rowów melioracyjnych, mieszkaniowy, zieleni parkowej z dopuszczeniem usług, zieleni izolacyjnej, zieleni dekoracyjnej wzdłuż rowów melioracyjnych



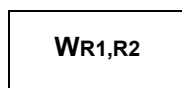
obszar mieszkaniowy, zieleni parkowej z dopuszczeniem usług, rowów melioracyjnych, zieleni dekoracyjnej wzdłuż rowów melioracyjnych



obszar zieleni dekoracyjnej wzdłuż rowów melioracyjnych



obszar leśny

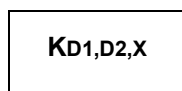


obszar rowów melioracyjnych

w tym tereny o różnych zasadach zagospodarowania

R1 – rów istniejący do zachowania

R2 – rów projektowany



obszar komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną:

w tym tereny o różnych zasadach zagospodarowania:

D1

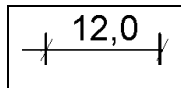
– ulica dojazdowa

D2

X – ciąg pieszo-jezdny



obszar komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną - ulica główna ruchu przyspieszonego wg miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z 1994 r.

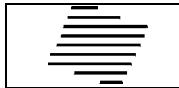


wymiary:

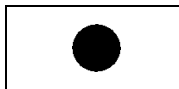
- wymiar obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną w liniach rozgraniczających

- odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy i strefy, w której można lokalizować budynki od linii rozgraniczającej obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

- szerokość obszaru **ZD**

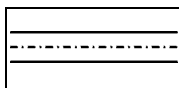


strefa w której zostanie zlokalizowany most nad rowem

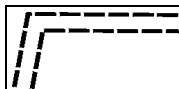


cenne drzewo do zachowania

2. Następujące oznaczenia na rysunku planu są elementami informacyjnymi planu (nie podlegają uchwaleniu):



oś i jezdnia ulicy



fragment rowu do likwidacji



orientacyjny zasięg strefy, w której przekroczony jest dopuszczalny przepisami prawa poziom hałasu wg miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z 1994 r.

3. Ponadto charakter informacyjny mają symbole i oznaczenia geodezyjne zawarte na mapie sytuacyjno – wysokościowej, na której wykonany został rysunek planu.

WYJAŚNIENIE POJĘĆ ZAWARTYCH W TEKŚCIE UCHWAŁY

1. Ustala się, że pod pojęciem „powierzchnia biologicznie czynna” rozumie się teren pokryty trwale roślinnością w sezonie wegetacyjnym na gruncie rodzimym.
2. Ustala się, że pod pojęciem „nawierzchnia półprzepuszczalna” rozumie się nawierzchnię, przy zastosowaniu której wody opadowe mają możliwość infiltracji.
3. Ustala się, że pod pojęciem „wysokość budynków” rozumie się wysokość liczoną od przyległego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu górnej płaszczyzny stropodachu lub do kalenicy dachu.
4. Ustala się, że pod pojęciem „nieprzekraczalna linia zabudowy” rozumie się linię określającą minimalną odległość projektowanych budynków od linii rozgraniczającej obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.

W/w linia zabudowy nie obliuguje do wznoszenia wzdłuż niej budynków j.w. i można się od niej odsunąć w kierunku przeciwnym niż obszar **KD1**, **KX** i **ZD**.

5. Ustala się, że pod pojęciem „uciążliwość dla środowiska” rozumie się zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza i zanieczyszczenie odpadami; przez szkodliwe uciążliwości dla środowiska rozumie się wymienione zjawiska lub stany o natężeniu utrudniającym życie albo dokuczliwe dla środowiska w stopniu powodującym zagrożenie zdrowia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska.
6. Ustala się, że pod pojęciem „inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska ” rozumie się inwestycje wymienione w obowiązujących przepisach prawa dotyczących szkodliwości inwestycji. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia niniejszego planu obowiązuje Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji.

§4

OBSZARY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

1. W granicach objętych planem ustala się podział na obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania.

Ustala się, że wyżej wymieniony podział wygląda następująco:

Mn1 – obszar mieszkaniowy,

Mn2

- WZ/WR/Mn2/ZP/ZI/ZD** – obszar zbiornika retencyjnego, rowów melioracyjnych,,
mieszkaniowy, zieleni parkowej z dopuszczeniem usług , zieleni
izolacyjnej i zieleni dekoracyjnej wzdłuż rowów melioracyjnych,
- Mn2/ZP/WR/ZD** – obszar mieszkaniowy, zieleni parkowej z dopuszczeniem usług,
rowów melioracyjnych, zieleni dekoracyjnej wzdłuż rowów
melioracyjnych,
- ZD** – obszar zieleni dekoracyjnej wzdłuż rowów melioracyjnych
- Ls** – obszar leśny,
- WR_{1,R2}** – obszar rowów melioracyjnych,
- K_{D1,D2,X}** – obszar komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami
pomocniczymi i infrastrukturą techniczną,
- K_{GP}** – obszar komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami
pomocniczymi i infrastrukturą techniczną - ulica główna ruchu
przyspieszonego wg miejscowego planu ogólnego
zagospodarowania przestrzennego z 1994 r.

2. Dla obszaru rowów melioracyjnych ustala się dodatkowo podział na tereny o różnych zasadach zagospodarowania. Ustala się, że ww podział wygląda następująco:

- R1** – rów istniejący do zachowania
- R2** – rów projektowany

3. Dla obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną $K_{D1,D2,X}$, ustala się dodatkowo podział na tereny o różnych zasadach zagospodarowania.

Ustala się, że w/w podział wygląda następująco:

- D1**
- ulica dojazdowa
- D2**
- X** – ciąg pieszo-jezdny

§5

ZADANIA DLA REALIZACJI LOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Ustala się, że na całym obszarze objętym niniejszym planem można lokalizować zadania dla realizacji lokalnych celów publicznych w rozumieniu ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w ramach funkcji i zasad zagospodarowania dopuszczonych niniejszym planem.

§6

OCHRONA DÓBR KULTURY

1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują zabytki oraz dobra kultury w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury.
2. Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za zabytek lub dobro kultury w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury, to wszelkie prace na w/w obszarze lub przy w/w obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
3. Ustala się, że wpisanie danego obszaru lub obiektu na listę zabytków lub wprowadzenie danego dobra kultury do ewidencji dóbr kultury nie skutkuje zmianą niniejszego planu, przy czym dla objętego w/w wpisem fragmentu planu ustalenia zawarte w dokumencie ustanawiającym zabytek lub dobro kultury stają się nadrzędnymi w stosunku do pozostałych ustaleń planu.

§7

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE ŚRODOWISKA

1. Stwierdza się, że na terenie objętym planem występuje szczególna forma ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody w postaci obszaru chronionego krajobrazu
Ustala się, że na terenie objętym planem wszelkie prace można prowadzić zgodne z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu i w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.
Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww przepisy prawa to: Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1987 r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego. Ustala się, że zmiana ww przepisu nie skutkuje zmianą niniejszego planu, przy czym jest on przepisem nadrzędnym w stosunku do pozostałych ustaleń planu.

2. Ustala się ponadto, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar lub obiekt zostanie uznany za podlegający szczególnej formie ochrony w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody to wszelkie prace na w/w obszarze lub przy w/w obiekcie oraz w strefie niezbędnej do ich ochrony wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

Ustala się, że wprowadzenie przepisów ustanawiających szczególne formy ochrony przyrody nie skutkuje zmianą niniejszego planu, przy czym dla objętego nimi fragmentu planu w/w przepisy stają się przepisami nadrzędnymi w stosunku do pozostałych ustaleń planu.

3. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska.

Ustala się, że jeżeli w trakcie realizacji ustaleń planu dany obszar zostanie uznany za obszar ograniczonego użytkowania, to wszelkie prace na w/w obszarze wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

Ustala się, że utworzenie obszaru ograniczonego użytkowania nie skutkuje zmianą niniejszego planu, przy czym dla objętego nim fragmentu planu ustalenia zawarte w dokumencie ustanawiającym w/w obszar ograniczonego użytkowania stają się przepisami nadrzędnymi w stosunku do pozostałych ustaleń planu.

§8

INŻYNIERIA MIEJSKA

1. Ustala się dla całego obszaru objętego planem wykonanie pełnego uzbrojenia terenu t.z:
 - a) Sieci wodociągowej z uzbrojeniem ppoż.
 - b) Sieci kanalizacyjnej sanitarnej.
 - c) Sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo – socjalnych oraz celów grzewczych;
 - d) Sieci energetycznej, kablowej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej).
 - e) Sieci telefonicznej kablowej.
 - f) Innego uzbrojenia jeśli zaistnieje taka konieczność (np kanalizacji deszczowej).
2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane są po podczyszczeniu do gruntu na całym obszarze objętym planem.
3. Ustala się, że nadmiar wód opadowych odprowadza się do rowów melioracyjnych a za ich pośrednictwem do zbiornika retencyjnego położonego na obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem **WZ/WR/Mn2/ZP/ZI/ZD** lub do zbiorników retencyjnych położonych poza granicami opracowania.
4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę kanalizacji deszczowej dla obszaru objętego planem lub jego wybranych fragmentów.
5. Ustala się obowiązek zamiany istniejących napowietrznych sieci energetycznych średniego i niskiego napięcia na sieci podziemne.

6. Ustala się, że sieci energetyczne i gazowe, w tym przyłącza muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami prawa i normami a w szczególności warunki określone w:
 - a) Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w założeń;
 - b) Planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w planu;
 - c) Planie rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zapotrzebowania na paliwa gazowe lub energię elektryczną w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w planu.
7. Ustala się przy projektowaniu i budowie obiektów uzbrojenia terenu obowiązek zastosowania rozwiązań i technologii bezpiecznych dla środowiska przyrodniczego.

ROZDZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§9

Mn1 - OBSZAR MIESZKANIOWY

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Zabudowa mieszkaniowa spełniająca wymagania narzucone przepisami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu.
- 1.2. Dopuszcza się usługi nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska, nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska, nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i spełniające wymagania narzucone przepisami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu.
- 1.3. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego t.z: ew. poszerzeń obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną wyznaczonego na rysunku planu oraz ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i parkingów; zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszaru. Ww obiekty muszą spełniać wymagania narzucone przepisami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu.

2. Zasady zagospodarowania

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

- 2.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 12m.
- 2.1.2. Postuluje się nie stosować podpiwniczeń.

2.2. Wielkość działki

Na omawianym obszarze nie określa się minimalnej wielkości działki.

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 70% obszaru działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.4. Komunikacja

2.4.1. Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na obszarze objętym decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.4.2. Ustala się obowiązek stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych na ciągach pieszojezdnych, ciągach pieszych, ścieżkach rowerowych oraz parkingach nieoznaczonych na rysunku planu.

2.5. Uzbrojenie terenu, usuwanie nieczystości, odpadów i surowców wtórnych

2.5.1. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:

- a) Sieci wodociągowej;
- b) Sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) Sieci energetycznej.

2.5.2. Dopuszcza się ogrzewanie budynków i budowli inne niż gazowe lub elektryczne z wyłączeniem paliw stałych.

2.5.3. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane są po podczyszczeniu do gruntu w granicach obszaru objętego decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.5.4. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady i surowce wtórne w granicach obszaru objętego decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ilość pojemników i ich usytuowanie musi umożliwiać realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów oraz wywóz zawartości.

2.6. Hałas

Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych lub organizacyjnych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.

2.7. Zieleń

2.7.1. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu.

2.7.2. Ustala się, że po uzasadnionym usunięciu pełnowartościowego drzewa konieczne jest wykonanie nasadzeń roślinnych, rekompensujących straty w środowisku przyrodniczym.

2.8. Wody

Ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi zahamować swobodny przepływ wody.

2.9. Uciążliwość obiektów usługowych

Na omawianym obszarze nie określa się granic uciążliwości obiektów usługowych.

§10

Mn2 - OBSZAR MIESZKANIOWY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Zabudowa mieszkaniowa spełniająca wymagania narzucone przepisami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu.
- 1.2. Dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne, nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska, nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska oraz nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i spełniające wymagania narzucone przepisami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu.
- 1.3. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego t.z: ew. poszerzeń obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną wyznaczonego na rysunku planu oraz ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i parkingów; zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszarze. Ww obiekty muszą spełniać wymagania narzucone przepisami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu.

2. Zasady zagospodarowania

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

2.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 10,5m.

2.1.2. Ustala się nie stosować podpiwniczeń.

2.2. Wielkość działki

Na omawianym obszarze nie określa się minimalnej wielkości działki.

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 70% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.4. Komunikacja

- 2.4.1. Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na obszarze objętym decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 2.4.2. Ustala się obowiązek stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych na ciągach pieszo-jezdnym, ciągach pieszych, ścieżkach rowerowych oraz parkingach nieoznaczonych na rysunku planu.

2.5. Uzbrojenie terenu, usuwanie nieczystości, odpadów i surowców wtórnych

2.5.1. Ustala się dla całego obszaru obowiązek wykonania uzbrojenia terenu t.z:

- a) Sieci wodociągowej z uzbrojeniem p.poż.;
- b) Sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) Sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia dla potrzeb bytowo-socjalnych oraz celów grzewczych;
- d) Sieci energetycznej, kablowej (zasilającej średniego i niskiego napięcia oraz oświetleniowej);
- e) Sieci telefonicznej kablowej;
- f) Innego uzbrojenia jeśli zaistnieje taka konieczność.

2.5.2. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:

- a) Sieci wodociągowej;
- b) Sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) Sieci energetycznej.

2.5.3. Dopuszcza się ogrzewanie budynków i budowli inne niż gazowe lub elektryczne z wyłączeniem paliw stałych.

2.5.4. Ustala się , że wody opadowe odprowadzane są po podczyszczeniu do gruntu w granicach obszaru objętego decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.5.5. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady i surowce wtórne w granicach obszaru objętego decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Ilość pojemników i ich usytuowanie musi umożliwiać realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów oraz wywóz zawartości.

2.6. Hałas

Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych lub organizacyjnych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.

2.7. Zieleń

2.7.1. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu.

2.7.2. Ustala się, że po uzasadnionym usunięciu pełnowartościowego drzewa konieczne jest wykonanie nasadzeń roślinnych, rekompensujących straty w środowisku przyrodniczym.

2.8. Wody

2.8.1. Ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych nieoznaczonych na rysunku planu przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi zahamować swobodny przepływ wody.

2.8.2. Ustala się obowiązek ochrony oczek wodnych nieoznaczonych na rysunku planu przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi spowodować całkowity lub częściowy zanik w/w oczek wodnych, albo zatrucie znajdującej się w nich wody.

2.9. Uciążliwość obiektów usługowych

Na omawianym obszarze nie określa się granic uciążliwości obiektów usługowych.

§11

Wz/WR/Mn2/ZP/ZI/ZD – OBSZAR ZBIORNIKA RETENCYJNEGO, ROWÓW MELIORACYJNYCH, MIESZKANIOWY, ZIELENI PARKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, ZIELENI IZOLACYJNEJ I ZIELENI DEKORACYJNEJ WZDŁUŻ ROWÓW MELIORACYJNYCH

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Zbiornik retencyjny.
- 1.2. Rowy melioracyjne.
- 1.3. Zabudowa mieszkaniowa spełniająca wymagania narzucone przepisami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu.
- 1.4. Zieleń parkowa z dopuszczeniem usługi spełniających wymagania narzucone przepisami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu.
- 1.5. Zieleń izolacyjna
- 1.6. Zieleń dekoracyjna wzdłuż rowów melioracyjnych.
- 1.7. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego t.z: ew. poszerzeń obszaru komunikacji kołowej i pieszej wyznaczonego na rysunku planu oraz ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i parkingów, zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na

rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszarze. W/w obiekty muszą spełniać wymagania narzucone przepisami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

2.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 7m.

2.1.2. Ustala się nie stosować podpiwniczeń.

2.2. Wielkość działki

Na omawianym obszarze nie określa się wielkości działki

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

2.3.1. Ustala się, że w przypadku powstania zabudowy mieszkaniowej minimum 70% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.3.2. Ustala się, że w przypadku powstania zbiornika retencyjnego minimum 70% pozostałego terenu (w ramach omawianego obszaru) musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.4. Komunikacja

2.4.1. Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych w granicach obszaru objętego decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.4.2. Ustala się obowiązek stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych na ciągach pieszojezdnych, ciągach pieszych, ścieżkach rowerowych i parkingach nieoznaczonych na rysunku planu.

2.5. Uzbrojenie terenu, usuwanie nieczystości, odpadów i surowców wtórnych

2.5.1. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:

- a) Sieci wodociągowej;
- b) Sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) Sieci energetycznej.

2.5.2. Dopuszcza się ogrzewanie budynków i budowli inne niż gazowe lub elektryczne z wyłączeniem paliw stałych.

2.5.3. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane są po podczyszczeniu do gruntu w granicach omawianego obszaru.

2.5.4. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady i surowce wtórne w granicach omawianego obszaru. Ilość pojemników i ich usytuowanie musi umożliwiać realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów oraz wywóz ich zawartości.

2.6. Hałas

Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych lub organizacyjnych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.

2.7. Zieleń

2.7.1. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu.

2.7.2. Ustala się, że po uzasadnionym usunięciu pełnowartościowego drzewa konieczne jest wykonanie nasadzeń roślinnych, rekompensujących straty w środowisku przyrodniczym.

2.7.3. Ustala się obowiązek utworzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż torów kolejowych.

2.7.4. Ustala się obowiązek utworzenia pasa zieleni dekoracyjnej wzdłuż rowów melioracyjnych zgodnie z zaleceniami zawartymi w §13.

2.8. Wody

Ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych nie oznaczonych na rysunku planu przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi zahamować swobodny przepływ wody.

2.9. Uciążliwość obiektów usługowych

Na omawianym obszarze nie określa się granic uciążliwości obiektów usługowych.

§12

Mn2/ZP/WR/ZD – OBSZAR MIESZKANIOWY, ZIELENI PARKOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG, ROWÓW MELIORACYJNYCH, ZIELENI DEKORACYJNEJ WZDŁUŻ ROWÓW MELIORACYJNYCH

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

1.1. Zabudowa mieszkaniowa spełniająca wymagania narzucone przepisami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu.

1.2. Zieleń parkowa z dopuszczeniem usług spełniających wymagania narzucone przepisami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu.

1.3. Rowy melioracyjne .

1.4. Zieleń dekoracyjna wzdłuż rowów melioracyjnych.

1.5. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego t.z: ew. poszerzeń obszaru komunikacji kołowej i pieszej wyznaczonego na rysunku planu oraz ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych i parkingów, zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na

rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszaru. W/w obiekty muszą spełniać wymagania narzucone przepisami dotyczącymi obszaru chronionego krajobrazu.

2. Zasady zagospodarowania obszaru

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

2.1.1. Ustala się, że maksymalna wysokość budynków wynosi 7m.

2.1.2. Ustala się nie stosować podpiwniczeń.

2.2. Wielkość działki

Na omawianym obszarze nie określa się wielkości działki

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

2.3.1. Ustala się, że w przypadku powstania zabudowy mieszkaniowej minimum 70% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.4. Komunikacja

2.4.1. Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych w granicach obszaru objętego decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2.4.2. Ustala się obowiązek stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych na ciągach pieszojezdnych, ciągach pieszych, ścieżkach rowerowych i parkingach nieoznaczonych na rysunku planu.

2.5. Uzbrojenie terenu, usuwanie nieczystości, odpadów i surowców wtórnych

2.5.1. Ustala się obowiązek podłączenia wszystkich obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi do:

- a) Sieci wodociągowej;
- b) Sieci kanalizacji sanitarnej;
- c) Sieci energetycznej.

2.5.2. Dopuszcza się ogrzewanie budynków i budowli inne niż gazowe lub elektryczne z wyłączeniem paliw stałych.

2.5.3. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane są po podczyszczeniu do gruntu w granicach omawianego obszaru.

2.5.4. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady i surowce wtórne w granicach omawianego obszaru. Ilość pojemników i ich usytuowanie musi umożliwiać realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów oraz wywóz ich zawartości.

2.6. Hałas

Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych lub organizacyjnych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.

2.7. Zieleń

2.7.1. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu.

2.7.2. Ustala się, że po uzasadnionym usunięciu pełnowartościowego drzewa konieczne jest wykonanie nasadzeń roślinnych, rekompensujących straty w środowisku przyrodniczym.

2.7.3. Ustala się obowiązek utworzenia pasa zieleni dekoracyjnej wzdłuż rowów melioracyjnych zgodnie z zaleceniami zawartymi w §13.

2.8. Wody

Ustala się obowiązek ochrony rowów melioracyjnych nie oznaczonych na rysunku planu przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi zahamować swobodny przepływ wody.

2.9. Uciążliwość obiektów usługowych

Na omawianym obszarze nie określa się granic uciążliwości obiektów usługowych.

§13

ZD - OBSZAR ZIELENI DEKORACYJNEJ WZDŁUŻ ROWÓW

1. **Funkcja (przeznaczenie) obszaru**

1.1. Zieleń z obiektami małej architektury.

1.2. Dopuszcza się powstanie budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej oraz dodatkowych elementów układu komunikacyjnego t.z: ew. poszerzeń obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną wyznaczonego na rysunku planu, ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz mostków (np. dojazd, dojście do działek).

2. **Zasady zagospodarowania obszaru**

2.1. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 75% omawianego obszaru musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.2. Komunikacja

Ustala się obowiązek stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych na ciągach pieszo-jezdnych, ciągach pieszych i ścieżkach rowerowych nieoznaczonych na rysunku planu.

2.3. Uzbrojenie terenu, usuwanie nieczystości, odpadów i surowców wtórnych

- 2.3.1. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane są po podczyszczeniu do gruntu w granicach omawianego obszaru.
- 2.3.2. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady i surowce wtórne w granicach omawianego obszaru. Ilość pojemników i ich usytuowanie musi umożliwiać realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów oraz wywóz zawartości.

2.4. Zieleń

- 2.4.1. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew z wyjątkiem przypadków wycinki wynikającej z konieczności realizacji ustaleń planu.
- 2.4.2. Ustala się, że po uzasadnionym usunięciu pełnowartościowego drzewa konieczne jest wykonanie nasadzeń roślinnych, rekompensujących straty w środowisku przyrodniczym.
- 2.4.3. Ustala się obowiązek utrzymania naturalnego istniejącego na tym obszarze charakteru roślinności

§14

Ls – OBSZAR LEŚNY

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Las w rozumieniu ustawy o lasach

2. Zasada zagospodarowania terenu

- 2.1. Zgodne z ustawą o lasach i ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- 2.2. Należy dążyć do przestrzennego połączenia z obszarem **Wz/Wr/Mn2/ZP/ZI/ZD**.

§15

WR1,R2 – OBSZAR ROWÓW MELIORACYJNYCH

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

- 1.1. Rowy melioracyjne

2. Zasada zagospodarowania terenu

- 2.1. Ustala się obowiązek ochrony w/w rowów przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi spowodować całkowity lub częściowy zanik w/w rowów albo zatrucie znajdującej się w nich wody.
- 2.2. Sposób bieżącej konserwacji lub renowacji rowów zależy od miejsca, do którego odprowadzane będą nimi wody.
- 2.3. Tabela ustaleń szczegółowych dla rowów melioracyjnych.

Lp	Oznaczenie na rysunku planu	Nazwa	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	WR₁	rów istniejący do zachowania	
2	WR₂	rów projektowany	odcinek pełniący funkcję zlikwidowanego odcinka rowu

§16

K_{D1,D2,X} OBSZAR KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I PIESZEJ WRAZ Z URZĄDZENIAMI POMOCNICZYMI I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

1. Ustala się funkcję i zasady zagospodarowania obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną zgodnie z rysunkiem planu, tabelą ustaleń szczegółowych dla obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną oraz innymi ustaleniami i postulatami zawartymi w niniejszej uchwale a dotyczącymi zagadnień komunikacji.
2. Ustala się, że ulice oznaczone symbolami **KD1**, **KD2**, **Kx** nie są drogami publicznymi.
3. Ustala się obowiązek stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych dla **KD1**, **KD2**, **Kx**.
4. Ustala się, że uzbrojenie inżynieryjne mieści się w założonych przekrojach poprzecznych ulic.
5. Ustala się możliwość parkowania w liniach rozgraniczających ulic.
6. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane są po podczyszczeniu do gruntu w granicach omawianego obszaru.
7. Ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, mających na celu zapobieżenie powstawaniu oraz przenikaniu na obszary sąsiednie hałasu i wibracji o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny obowiązującymi przepisami prawa i normami.
8. Stwierdza się, że zamieszczone na rysunkach charakterystycznych przekrojów poprzecznych ulic rozmieszczenie jezdni, rozmieszczenie i wymiary parkingów, chodników, ścieżek rowerowych oraz rozmieszczenie uzbrojenia inżynieryjnego należy traktować jako element informacyjny a nie ustalenie planu (sprawdzenie możliwości lokalizacji poszczególnych obiektów).

9. Tabela ustaleń szczegółowych dla obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną.

Lp	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	2	3	4	5	6
1	KD1	Dojazdowa D1/2	5,5	10,0	Projektowana ulica dojazdowa. W liniach rozgraniczających należy uwzględnić pas zieleni zabezpieczający rów WR1 .
2	KD2	Dojazdowa D1/2	5,5		Projektowana ulica dojazdowa. Rezerwa terenu pod usługi i zieleni. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów usługowych można wydać po ustaleniu sposobu włączenia na stałe KD1 do ul. Leśnej lub obwodnicy KGP .
3	Kx	Ciąg pieszo-jezdny		6,0	Projektowany ciąg pieszo-jezdny, od i do KD1

§17

K_{GP} OBSZAR KOMUNIKACJI KOŁOWEJ I PIESZEJ WRAZ Z URZĄDZENIAMI POMOCNICZYMI I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

1. Ustala się funkcję i zasady zagospodarowania obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną zgodnie z miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii i jego strefy podmiejskiej z 1994 r. i tabelą ustaleń szczegółowych dla obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną.
2. Tabela ustaleń szczegółowych dla obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną

Lp	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	2	3	4	5	6
1	KGP (1KDk-GPR/m wg miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego z 1994 r.)	Główna ruchu przy- spieszone -go	14,0	40,0	<p>1. Fragment projektowanej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego z 1994r. obwodnicy drogi krajowej nr 723 Warszawa - Kozienice.</p> <p>2. Ewentualne jezdnie serwisowe.</p> <p>3. Ewentualne przedłużenie KD1, KD2.</p> <p>4. Ewentualne skrzyżowanie umożliwiające włączenie KD1 przez KD2 do ul. Leśnej na stałe w przypadku zaniechania budowy obwodnicy lub przeprowadzenia jej na wiadukcie lub w wykopie.</p> <p>5. Ewentualny węzeł umożliwiający włączenie ciągu ulic KD1, KD2 do jezdni serwisowej obwodnicy KGP .</p> <p>6. Rezerwa terenu pod usługi i zieleni. Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obiektów usługowych można wydać po ustaleniu:</p> <p>a) czy ww obwodnica powstanie;</p> <p>b) ile ww obwodnica zajmie terenu w ramach przewidzianej pod nią rezerwy;</p> <p>c) sposób włączenia na stałe ciągu ulic KD1, KD2 do ul. Leśnej lub jezdni serwisowej obwodnicy KGP.</p> <p>7. Dopuszcza się powstanie tymczasowego skrzyżowania umożliwiającego włączenie ciągu ulic KD1, KD2 do ulicy Leśnej. Ww skrzyżowanie przestanie istnieć w przypadku wybudowania obwodnicy KGP na tym samym poziomie co ul. Leśna. W tej sytuacji ciąg ulic KD1, KD2 zostanie włączony do jezdni</p>

					serwisowej ww obwodnicy.
--	--	--	--	--	--------------------------

ROZDZIAŁ III USTALENIA KOŃCOWE

§18

ZMIANY W MIEJSCOWYM PLANIE OGÓLNYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA GÓRY KALWARII I JEGO STREFY PODMIEJSKIEJ

1. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu miasta Góry Kalwarii położonego przy ul. Leśnej opracowanym w skali 1:1000 przestają obowiązywać ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii i jego strefy podmiejskiej uchwalonym dnia 25.10.1994r. (uchwała Nr 31/IV/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego z 1994r. Nr 23 poz.814 z późniejszymi zmianami).
2. W ich miejsce wprowadza się ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

§19

WZROST WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

1. Stwierdza się, że w związku z uchwaleniem niniejszego planu wzrasta wartość nieruchomości lub tych ich części, które uzyskały w ramach prac nad planem zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
2. Dla w/w nieruchomości lub ich części nie określa się procentu wzrostu wartości.
3. Ustala się, że przy ewentualnych przyszłych transakcjach kupna – sprzedaży nie będą pobierane opłaty, wynikające z wzrostu wartości nieruchomości.

§20

SPOSÓB WYKONANIA UCHWAŁY

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.
2. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia niniejszego planu.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.