

**2029**

**UCHWAŁA Nr 410/XLIII/2002  
RADY MIASTA I GMINY W GÓRZE KALWARII**

z dnia 14 lutego 2002 r.

**w sprawie obwieszczenia tekstu jednolitego uchwały nr 360/XXXIX/2001  
Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 października 2001r.**

Na podstawie art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591), w związku z uchwałą nr 409/XLIII/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 14 lutego 2002r. w sprawie zmian w uchwale nr 360/XXXIX/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 października 2001r., Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża zgodę na obwieszczenie tekstu jed-

nolitego uchwały nr 360/XXXIX/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 października 2001r. w brzmieniu załącznika.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*dr Janusz Rytko*

Załącznik  
do uchwały nr 410/XLIII/2002  
Rady Miasta i Gminy w Górze Kalwarii  
z dnia 14 lutego 2002r.

**OBWIESZCZENIE**

**RADY MIASTA I GMINY GÓRA KALWARIA**

z dnia 16 lutego 2002 r.

**w sprawie obwieszczenia tekstu jednolitego uchwały nr 360/XXXIX/2001  
Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 października 2001r.**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. Nr 62, poz. 718) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia, tekst jednolity uchwały nr 360/XXXIX/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 października 2001r. z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 409/XLIII/2002

Rady Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 14 lutego 2002r. w sprawie zmian w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: nr 2/1, nr 199, nr 200 położonych we wsi Solec w gminie Góra Kalwaria zatwierdzonym uchwałą nr 360/XXXIX/2001 Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 października 2001r.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*dr Janusz Rytko*

Załącznik  
do obwieszczenia  
Rady Miejskiej w Górze Kalwarii  
z dnia 14 lutego 2002r.

UCHWAŁA Nr 360/XXXIX/2001  
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII  
z dnia 25 października 2001 r.

w sprawie zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 15 listopada 1994r. (Dz. Urz. W.W. z 1994r. Nr 23, poz. 815) i miejscowego planu ogólnego zagospodarowania zespołu wsi Baniocha - Łubna - Solec - Szymanów zatwierdzonego uchwałą nr 211/XLI/93 z dnia 25 listopada 1993r. (Dz. Urz. WSW. z 1994r. Nr 1, poz. 5).

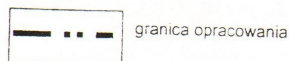
Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz w wykonaniu uchwały nr 232/XVII/2000 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 września 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria i miejscowego planu ogólnego zagospodarowania zespołu wsi Baniocha - Łubna - Solec - Szymanów oraz w wykonaniu uchwały nr 309/XXXIV/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 26 kwietnia 2001r. w sprawie uzupełnienia uchwały nr 232/XVII/2000 z dnia 28 września 2000r., na wniosek Zarządu Miasta i Gminy Góra Kalwaria Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwala, co następuje:

Rozdział I  
Ustalenia ogólne

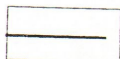
Obszar opracowania

§ 1.

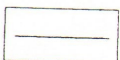
1. W miejscowym planie ogólnym zagospodaro-



granica opracowania

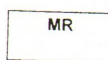


linia rozgraniczająca obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania



linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania

Obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania:



MR obszar rolny, na którym mogą powstać dwa siedliska  
w tym tereny o różnych zasadach zagospodarowania:



1. grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na których można wznosić obiekty budowlane dopuszczone przez ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych

wania przestrzennego gminy Góra Kalwaria 1994r. i w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania zespołu wsi: Baniocha - Łubna - Solec - Szymanów z 1993r. dokonuje się zmian na terenie wsi Solec dla działek 2/1, 199 i 200.

2. Objęte niniejszą uchwałą zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria z 1994r. i miejscowego planu ogólnego zagospodarowania zespołu wsi: Baniocha - Łubna - Solec - Szymanów z 1993r. zwane są dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działek nr 2/1, 199 i 200 położonych we wsi Solec w gminie Góra Kalwaria - a w skrócie planem.
3. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:2000. Rysunek planu pokazuje granice obszaru objętego opracowaniem.

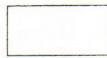
Zakres stanowiący rysunku planu

§ 2.

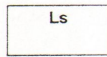
1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:



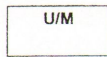
2. grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na którym może powstać droga dojazdowa do gruntów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 oraz można wznosić budowle w rozumieniu ustawy Prawo budowlane będące inwestycjami liniowymi obsługującymi grunty oznaczone na rysunku planu symbolem 1.



3. grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych objęty zakazem wznoszenia obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane



obszar leśny

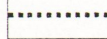


obszar usług hotelowo-gastronomicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w tym tereny o różnych zasadach zagospodarowania.



rowy melioracyjne

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



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



kierunek obsługi komunikacyjnej

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

#### Obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

##### § 3.

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:

MR – obszar gospodarstwa rolnego z dwoma siedliskami, w tym tereny o różnych zasadach zagospodarowania:

- a) grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych na których można wznosić obiekty budowlane dopuszczone przez ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych oznaczone na rysunku planu symbolem 1.

- b) grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na którym może powstać droga dojazdowa do gruntów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 oraz można wznosić budowle w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, będące inwestycjami liniowymi, obsługującymi grunty oznaczone na rysunku planu symbolem 1.
- c) grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych objęty zakazem wznoszenia obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane

Ls - obszar leśny

U/M –obszar usług hotelowo-gastronomicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej w tym tereny o różnych zasadach zagospodarowania:

- a) rowy melioracyjne

§ 4.

(skreślono)

Ochrona dóbr kultury

§ 5.

Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują zabytki oraz dobra kultury w rozumieniu ustawy o ochronie dóbr kultury.

Ochrona i kształtowanie środowiska

§ 6.

1. Stwierdza się, że na terenie objętym planem występuje szczególna forma ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody w postaci Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu.

Stwierdza się, że:

- obszar siedliska leży na terenie Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu,
- obszar usług hotelowo-gastronomicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej leży na terenie obszaru chronionego.

Ustala się, że na terenie objętym planem wszelkie prace można prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu i w uzgodnieniu z właściwym w sprawie organem.

Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu w/w przepisy prawa to:

Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 1 czerwca 1993r. w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,

Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego nr 171 z dnia 18 października 2000r. zmieniające Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 1 czerwca 1993r. w sprawie utworzenia Chojnowskiego Parku Krajobrazowego,

Rozporządzenie Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego oraz

Rozporządzenie nr 117 Wojewody Mazowieckiego z dnia 3 sierpnia 2000r. w sprawie zmiany Rozporządzenia Wojewody Warszawskiego z dnia 29 sierpnia 1997r. w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu na terenie województwa warszawskiego.

Ustala się, że zmiana w/w 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 lub nowelizacja 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.

Rozdział II  
Ustalenia szczegółowe

MR - Obszar rolny  
na którym mogą powstać dwa siedliska

§ 7.

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru
  - 1.1. Grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych na którym można wznosić obiekty budowlane dopuszczone przez ustawę o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
  - 1.2. Grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, na którym może powstać droga dojazdowa do gruntu, o którym mowa w pkt 1.1. oraz można wznosić budowle w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, będące inwestycjami liniowymi obsługującymi grunt, o którym mowa w pkt 1.1.
  - 1.3. Grunt rolny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych objęty zakazem wznoszenia obiektów budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane.
  - 1.4. (skreślono)
2. Zasady zagospodarowania
  - 2.1. Charakterystyczne cechy budynków i budowli
    - 2.1.1. Ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem.
    - 2.1.2. Wysokość zabudowy - maksimum 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.  
Kąt nachylenia połaci dachowych  $38^{\circ}$  -  $45^{\circ}$ .
    - 2.1.3. Na etapie koncepcji projektu architektonicznego wymagane jest uzgodnienie z Dyrekcją Parku Krajobrazowego i z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.  
Ustala się obowiązek podporządkowania wyglądu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej ochronie walorów krajobrazowych środowiska.
  - 2.2. Wielkość działki  
Dopuszcza się jedynie podział na dwie działki ewidencyjne obszaru objętego opracowaniem
  - 2.3. Powierzchnia biologicznie czynna
    - 2.3.1. Ustala się, że minimum 80% działki nr ewidencyjny 2/1 musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.
    - 2.3.2. Ustala się, że w przypadku podziału działki nr ewidencyjny 2/1 na dwie części na każdej z w/w. części musi być zachowany wskaźnik minimum 80% powierzchni biologicznie czynnej.
  - 2.4. Komunikacja
    - 2.4.1. Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na obszarze MR na terenie oznaczonym symbolem 1.
    - 2.4.2. Ustala się, że:
      - a) nie ma obsługi komunikacyjnej do obszaru siedliska z drogi krajowej nr 79 (723)
      - b) obsługę komunikacyjną zapewnia droga gruntowa, będącej własnością gminy.  
Za stan techniczny w/w drogi odpowiada właściciel siedliska.
  - 2.5. Uzbrojenie terenu, usuwanie nieczystości, odpadów i surowców wtórnych
    - 2.5.1. Ustala się obowiązek wykonania własnego ujęcia wody i docelowo oczyszczalni ścieków i transformatora wnetrzowego na obszarze siedliska na terenie gruntu rolnego w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Dopuszcza się budowę szamba szczelnego dla budynków nie przekraczających powierzchni  $1000\text{ m}^2$ .
    - 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. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane są do gruntu w granicach obszaru opracowania.  
Ustala się, że wody opadowe z powierzchni utwardzonych na obszarze MR na terenie oznaczonym symbolem 1 należy oczyścić z zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnej lokalizacji.
    - 2.5.4. Ustala się zakaz stosowania paliw stałych.  
Preferowane czynniki grzewcze to gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii.
    - 2.5.5. Ustala się obowiązek budowy sieci elektrycznej. Postuluje się wykonanie sieci elektrycznej kablowej i stacji wnetrzowych w

celu ochrony walorów krajobrazowych obszaru.

Zasilanie terenu linią średniego napięcia prowadzoną ze wsi Solec wzdłuż istniejącej drogi gruntowej. Przebieg i warunki realizacji należy uzgodnić z Wojewodą.

2.5.6. W przypadku budowy sieci telefonicznej ustala się obowiązek wykonania sieci kablowej.

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

Należy zapewnić miejsce na minimum cztery typy oznaczonych pojemników na:

- odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
- surowce wtórne,
- odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
- wydzielone odpady niebezpieczne wydzielone z odpadów komunalnych.

Wywóz odpadów na wysypisko w Łubnej.

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. Zieleni

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

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

2.7.3 Zaleca się pilne założenie zieleni separującej teren gruntu rolnego w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych od gruntu rolnego w rozumieniu ustawy jw. objętego zakazem wznoszenia budynków i budowli w rozumieniu ustawy Prawo budowlane

(krajobrazu łąkowego).

2.8. Wody

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

Ustala się obowiązek pozostawienia wzdłuż rowów pasa terenu niezabudowanego do celów konserwacyjnych.

Obowiązek utrzymania w należytym stanie urządzeń melioracji szczegółowych ciąży na właścicielu nieruchomości.

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

2.8.3. Ustala się obowiązek ochrony torfowisk niskich.

2.8.4. Ustala się zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.

2.9. Uciążliwość obiektów

2.9.1. Wszelka uciążliwość musi się zamykać w granicach opracowania.

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.

2.9.2. Wszelkie inwestycje w ramach obszaru opracowania nie mogą być zaliczane do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, mogących pogorszyć stan środowiska i muszą spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu.

Ustala się, że pod pojęciem „inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska i inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska” rozumie się inwestycje wymienione w obowiązujących przepisach prawa dotyczą-

cych szkodliwości inwestycji.

Stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały takim przepisem jest:

- ustawa z dnia 9 listopada 2000r o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko Dz.U. z 13 listopada 2000r. Nr 109.
- 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

2.9.3. W przypadku powstania stadniny koni ogranicza się ich ilość do 40 sztuk.

Ls- Obszar leśny

§ 7a.

1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

Grunt leśny w rozumieniu ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Zasady zagospodarowania.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

U/M - Obszar usług hotelowo - gastronomicznych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej

§ 8.

Funkcja (przeznaczenie) obszaru

1.1. Usługi hotelarsko - gastronomiczne.

1.2. Dopuszcza się inne usługi komplementarne do usług o funkcji wiodącej.

1.3. Dopuszcza się budownictwo mieszkaniowe.

1.4. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn. ew. poszerzeń obszaru komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną wyznaczonego na rysunku planu oraz ciągów pieszo-jezdnymi, 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 prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania

2.1. Charakterystyczne cechy budynków i budowli

2.1.1. Ustala się obowiązek stosowania form architektonicznych zharmonizowanych z krajobrazem.

2.1.2. Wysokość zabudowy - maksimum 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.

Kąt nachylenia połaci dachowych 38° - 45°.

2.1.3. Na etapie koncepcji projektu architektonicznego wymagane jest uzgodnienie z Dyrekcją Parku Krajobrazowego i z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody.

2.1.4. Ustala się obowiązek podporządkowania wyglądu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej ochronie walorów krajobrazowych środowiska.

2.2. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 70% działek nr ewidencyjny 199 i 200 musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.3. Komunikacja

2.3.1. Ustala się obowiązek zapewnienia wymaganej przepisami prawa i normami ilości miejsc parkingowych na obszarze opracowania.

2.3.2. Ustala się obowiązek stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych na ciągach pieszo-jezdnymi, ciągach pieszych, ścieżkach rowerowych oraz parkingach nieoznaczonych na rysunku planu.

Pod pojęciem „nawierzchnia półprzepuszczalna” rozumie się nawierzchnię, przy zastosowaniu której wody opadowe mają możliwość infiltracji.

2.3.3. Ustala się, że

a) nie ma obsługi komunikacyjnej z drogi krajowej nr 79 (723)

b) obsługa komunikacyjna obszaru z drogi gminnej.

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

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

a) sieci wodociągowej;

b) sieci kanalizacji sanitarnej;

- c) sieci energetycznej.
- 2.4.1. Ustala się obowiązek podłączenia się do gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej. Dopuszcza się w początkowym okresie wykonanie własnego ujęcia wody i oczyszczalni ścieków pod warunkiem uzyskania zgody właściwych w sprawie organów.
- 2.5.2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane są do gruntu w granicach obszaru opracowania.
- Ustala się, że wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy oczyścić z zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnej lokalizacji.
- 2.5.3. Ustala się zakaz stosowania paliw stałych.
- Preferowane czynniki grzewcze to gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii.
- 2.5.4. Ustala się w przypadku budowy sieci gazowej
- a) gazyfikacja jest możliwa o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a klientem,
- b) linia parkanów winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
- c) w linii parkanów należy umiejscowić szafkę gazową otwieraną na zewnątrz.
- W przypadku braku parkanów szafkę należy umieścić tak, aby umożliwić od niej łatwy dostęp dla pracowników gazowni.
- d) stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu warunki jakim winny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu z dn. 14. 11. 1995r. opublikowane w Dzienniku Ustaw 139/95.
- 2.5.6. Ustala się obowiązek budowy sieci elektrycznej. Postuluje się wykonanie sieci elektrycznej kablowej i stacji wnetrzowych
- 2.5.7. W przypadku budowy sieci telefonicznej ustala się obowiązek wykonania sieci kablowej.
- 2.5.8. Ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady i surowce wtórne w granicach obszaru opracowania. Ilość pojemników i ich usytuowanie musi umożliwiać realizację systemu selektywnej zbiórki odpadów oraz wywóz zawartości.
- Należy zapewnić miejsce na minimum cztery typy oznaczonych pojemników:
- odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
  - surowce wtórne,
  - odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
  - wydzielone odpady niebezpieczne wydzielone z odpadów komunalnych.
- Wywóz odpadów na wysypisko w Łubnej.
- 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.
- 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 przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów, zaśmiecaniem i innymi czynnościami mogącymi zahamować swobodny przepływ wody.
- Ustala się obowiązek pozostawienia wzdłuż rowów pasa terenu niezabudowanego do celów konserwacyjnych.
- Obowiązek utrzymania w należyтым stanie urządzeń melioracji szczegółowych ciąży na właścicielu nieruchomości.
- 2.8.2. Ustala się obowiązek ochrony oczek wodnych nieoznaczonych na rysunku planu przed zasypaniem, uszkodzeniem brzegów i innymi czynnościami, mogącymi spowodować całkowity bądź częściowy zanik w/w oczek albo zatrucie znajdującej się w nich wody.
- 2.8.4. Ustala się zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych.



2.9. Uciążliwość obiektów usługowych

2.9.1. Wszelka uciążliwość musi się zamykać w granicach opracowania.

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.

2.9.2. Wszelkie inwestycje w ramach obszaru opracowania nie mogą być zaliczane do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska, mogących pogorszyć stan środowiska i muszą spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i obszaru chronionego krajobrazu. 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 podejmowania niniejszej uchwały takim przepisem jest:

- ustawa z dnia 9 listopada 2000r. o dostępie do informacji o środowisku i jego ochronie oraz ocenach oddziaływania na środowisko Dz.U. z 3 listopada Nr 109.
- 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.

Rozdział III  
Ustalenia końcowe

Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii i w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania zespołu wsi Baniocha - Łubna - Solec - Szyszaków

§ 9.

1. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działek nr 2/1, 199 i 200 położonych we wsi Solec w gminie Góra Kalwaria, opracowanym w skali 1:1000 przestają obowiązywać ustalenia zawarte w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonym uchwałą nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 15 listopada 1994r (Dz.Urz. W.W. z 1994r. Nr 23, poz.815) i w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania zespołu wsi Baniocha - Łubna - Solec - Szyszaków zatwierdzonym uchwałą nr 211/XLI/93 z dnia 25 listopada 1993r. (Dz.Urz. WSW z 1994r. Nr 1, poz. 5).
2. W ich miejsce wprowadza się ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

Wzrost wartości nieruchomości

§ 10.

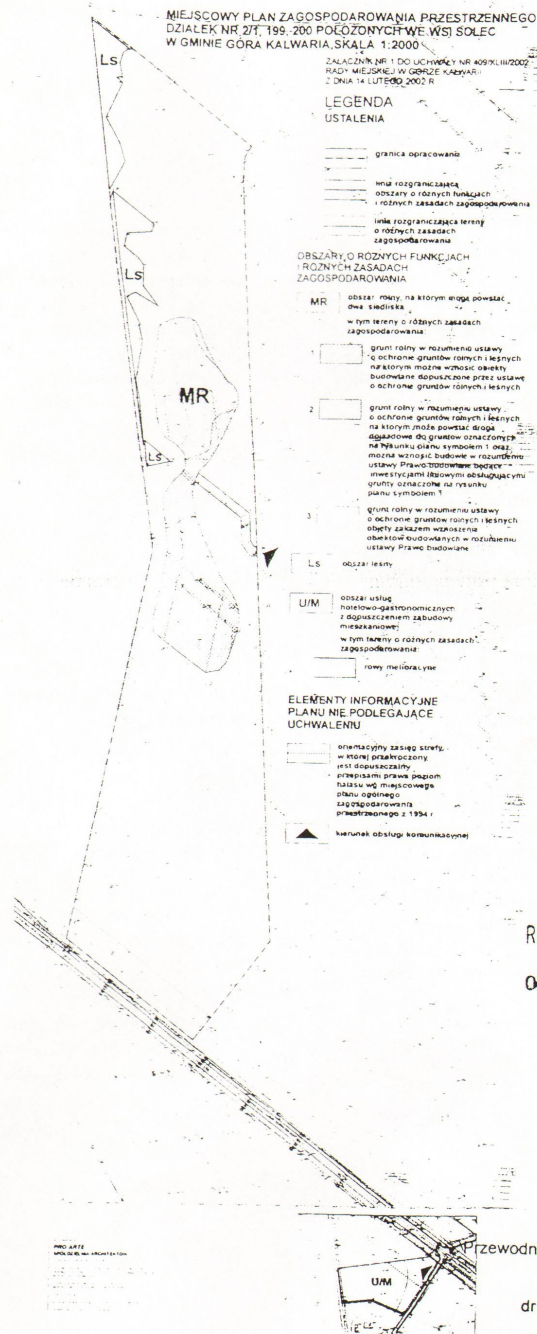
W związku z uchwaleniem niniejszego planu określona została wartość „zero” stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Sposób wykonania uchwały

§ 11.

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.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*dr Janusz Rytko*



Rada Miejska Góry Kalwarii  
ul. 3-go Maja 10  
06-530 GÓRA KALWARIA  
tel. 727-33-13

Przewodniczący Rady Miejskiej

*Rytko*  
dr Janusz Rytko