



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 sierpnia 2002 r.

Nr 228

TREŚĆ:
Poz.:

UCHWAŁY RADY POWIATU W OTWOCKU:

- 5765 — nr 262/XXXIV/2002 z dnia 26 czerwca 2002r. zmieniająca uchwałę nr 235/XXXI/2002 z dnia 7 marca 2002r. w sprawie uchwalenia budżetu powiatu na rok 2002 21098
- 5766 — nr 263/XXXIV/2002 z dnia 26 czerwca 2002r. zmieniająca uchwałę nr 235/XXXI/2002 z dnia 7 marca 2002r. w sprawie uchwalenia budżetu powiatu na rok 2002 21100
- 5767 — nr 266/XXXIV/2002 z dnia 26 czerwca 2002r. w sprawie ustalenia herbu i flagi Powiatu Otwockiego 21100

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 5768 — uchwała nr XXXIX/190/2002 Rady Gminy w Gołyminie-Ośrodku z dnia 14 sierpnia 2002r. w sprawie zmiany określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych 21102
- 5769 — uchwała nr XXXIX/189/2002 Rady Gminy w Gołyminie-Ośrodku z dnia 14 sierpnia 2002r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności, odraczania i rozkładania na raty spłat należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa 21104
- 5770 — uchwała nr XXXI/229/02 Rady Gminy w Chynowiu z dnia 19 sierpnia 2002r. w sprawie zmian w budżecie gminy 2002 roku 21106
- 5771 — uchwała nr 445/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 maja 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Szymaków 21109
- 5772 — uchwała nr 446/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 maja 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Łubna 21119
- 5773 — uchwała nr 447/XLVI/2002 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 maja 2002r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wincentów 21129
- 5774 — uchwała nr XXXII/167/2001 Rady Gminy w Gołyminie-Ośrodku z dnia 30 listopada 2001r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Gołymień-Ośrodek dotyczącego fragmentów wsi Gołymień-Ośrodek, Obidziwo, Osiek Aleksandrowo i Smosarz Dobki 21136
- 5775 — uchwała nr 694/LVIII/2002 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 26 lipca 2002r. w sprawie zmian w budżecie na 2002 rok (zmiana 5) 21143
- 5776 — uchwała nr 695/LVIII/2002 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 26 lipca 2002r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Warszawa-Wawer na lata 2002-2006 21169

UCHWAŁA ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

- 5777 — nr 435/219/02 z dnia 30 lipca 2002r. w sprawie zmian budżetu województwa mazowieckiego na 2002 rok 21176

5773

UCHWAŁA Nr 447/XLVI/2002 RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 23 maja 2002 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Wincentów.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami), art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r, Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), w wykonaniu uchwał Rady Miejskiej w Górze Kalwarii nr 289/XXXII/2001 z dnia 29 marca 2001r. oraz nr 365/XXXIX/2001 z dnia 25 października 2001r., Rada Miejska w Górze Kalwarii na wniosek Zarządu Miasta w Górze Kalwarii uchwala co następuje:

Rozdział 1 Zakres regulacji

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dotyczący wsi Wincentów, zwany dalej „planem”, polegający na „wyznaczeniu ciągu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej wraz z usługami” oraz przyjęciu ustaleń dotyczących sposobu zagospodarowania tych terenów.

§ 2.1. Obszar obowiązywania planu określony jest granicami na rysunku planu sporządzonym w skali 1:2000, stanowiącym integralną część planu i będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Plan określony jest jako perspektywiczny bez sprecyzowania terminu jego obowiązywania.

§ 4.1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów o różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasad, sposobów, standardów i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów lub kształtowaniu zabudowy,
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- 4) zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane,
- 6) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 5.1. Przedmiotem ustaleń planu, odnośnie przeznaczenia terenów, są:

- 1) tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego oznaczone na rysunku planu symbolem MN,U,
- 2) tereny usług, produkcji i przetwórstwa rolniczego, oznaczone na rysunku planu symbolem UR,
- 3) tereny komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem K,
- 4) terenowe urządzenia inżynierii miejskiej (np. stacje transformatorowe, stacje redukcyjno – pomiarowe gazu, urządzenia gospodarki ściekowej).

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

3. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 6.1. Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w niniejszej uchwale do terenu objętego granicami planu.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania, określone ściśle,
- 3) przeznaczenie terenów (oznaczone symbolami literowymi),
- 4) klasyfikacja funkcjonalna ulic (oznaczona symbolami literowymi),
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone ściśle,
- 6) lokalizacje istniejących i projektowanych terenowych urządzeń obsługi inżynierskiej terenu (stacje transformatorowe 15/0,4kV, pompownie ścieków),

§ 7.1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do

obszarów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących: uwarunkowań kształtowania układu drogowo-ulicznego, zasad ochrony i kształtowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, zasad obsługi inżynierskiej, o których mowa w następnych działkach rozdziału 2.

§ 8.1. 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 dotyczącą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Wincentów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 7) obszarze – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszące zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach, i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 9) obiektach, urządzeniach i funkcjach chronionych – należy przez to rozumieć usługi oświaty, w szczególności szkoły stopnia podstawowego i przedszkola oraz usługi zdrowia, jak szpitale, przychodnie, żłobki, domy dziecka itp.
- 10) zabudowie mieszkaniowej – należy przez to rozumieć zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą.
- 11) usługach - należy przez to rozumieć obiekty budowlane, pomieszczenia w budynkach o innym przeznaczeniu podstawowym niż usługowe i urządzenia służące do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzającej bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych.
 - a. Usługi dzieli się na:
 - a) nieuciążliwe tj. które nie powodują przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - b) uciążliwe tj. nie spełniające w/w wymogów.
- 12) przetwórstwo rolnicze – rozumie się przez to przetwórstwo w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne

I. Struktura funkcjonalno-przestrzenna

§ 9.1. W zakresie struktury funkcjonalnej plan ustala:

- 1) Zabudowa mieszkaniowa wraz z nieuciążliwymi usługami, jako przeznaczenie podstawowe terenu.
- 2) Plan wyklucza lokalizacje obiektów i urządzeń uciążliwych.

§ 10.1. W zakresie struktury przestrzennej plan ustala:

- 1) Dla nowej zabudowy, mieszkaniowej i usługowej, plan ustala minimalną wielkość nowotworzonych działek:
 - a. dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej – obszar [MN,U] – min. 1500 m² z wymogiem zachowania: min. 70% powierzchni biologicznie czynnej dla działek zlokalizowanych w WOChK oraz 60% dla działek zlokalizowanych poza nim.
 - b. dla zabudowy usług, produkcji i przetwórstwa rolniczego – obszar [UR] – min. 2000m² z wymogiem zachowania min. 50% powierzchni biologicznie czynnej.

- 2) Dopuszcza się adaptację (zgodnie z ustaleniami planu) działek mniejszych, których podział został dokonany przed uprawomocnieniem niniejszego planu.
- 3) Na działce poza budynkiem o funkcji podstawowej dopuszcza się budowę drugiego obiektu o funkcji gospodarczej.
- 4) Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje i 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.

II. Obszary i obiekty chronione

§ 11. Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu W.O.CH. K., którego granice wyznaczone na rysunku planu, w zasięgu którego obowiązują odpowiednio ustalenia rozporządzenia Wojewody Warszawskiego w sprawie utworzenia obszaru chronionego krajobrazu.

III. Ochrona środowiska i przyrody

§ 12. Ustalenia z zakresu ochrona środowiska i przyrody

1. Plan ustala objęcie obszaru planu zorganizowanym systemem zaopatrzenia w wodę oraz docelowo odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków wytwarzanych przez użytkowników wszystkich obiektów istniejących i projektowanych w obszarze planu.
 2. Zasady utrzymania porządku i czystości wynikają z obowiązujących w tym zakresie aktów prawa miejscowego.
 3. Plan ustala obowiązek udokumentowania przed oddaniem obiektów do użytkowania przyszłego wywozu odpadów stałych i płynnych.
 4. Plan ustala obowiązek segregacji odpadów na własnej działce
 5. Plan ustala obowiązek odwodnienia do kanalizacji deszczowej, pokrytych nieprzepuszczalnymi nawierzchniami terenów usługowych i komunikacyjnych
 6. Odwodnienie terenów mieszkaniowych odbywać się będzie powierzchniowo z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej
 7. Plan postuluje stopniową eliminację z terenów zabudowy mieszkaniowej instalacji o zwiększonym stopniu uciążliwości na podstawie przeglądu ekologicznego.
 8. Postulat nie dotyczy zabudowy na terenach obsługi rolnictwa. Użytkownicy sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej nie mogą wysuwać roszczeń z tytułu uciążliwości wywołanej normalną rolniczą produkcją.
 9. Zagospodarowanie terenów MNU nie może powodować zanieczyszczenia wód otwartych, wód gruntowych oraz gruntu na własnych działkach i terenach sąsiednich
 10. Plan zakazuje lokalizacji instalacji powodujących emisję substancji i energii do środowiska przekraczających ustalone standardy, a także urządzeń wodochłonnych, jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.
 11. Plan postuluje prowadzenie uzbrojenia terenu w płytkich wykopach, nie naruszając stosunków wodnych.
 12. Plan ustala zachowanie istniejącej zieleni tj. szpalerów zieleni przyulicznej, nadwodnej, osiedlowej, zieleni towarzyszącej zabudowie i wartościowych pojedynczych drzew wskazanych na rysunku planu.
 13. Plan nakazuje zachowanie wód powierzchniowych
 14. Plan ustala na każdej działce inwestycyjnej minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
 - 1) Dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej [MN,U] – min. 70% powierzchni biologicznie czynnej
 - 2) Dla zabudowy usługowej, produkcji i przetwórstwa rolniczego [UR] – min. 50% powierzchni biologicznie czynnej
- § 13. Ograniczenia dla zabudowy i zainwestowania
1. Ustala się lokalne ograniczenia w inwestowaniu i zagospodarowaniu terenu
 2. Ustala się obowiązek informowania o występowaniu lokalnych ograniczeń
 3. Ustala się, że w przypadku zmiany odpowiednich przepisów prawa i norm zasięg terenów o ograniczonym użytkowaniu ulega zmianie zgodnie ze zmianą tych przepisów prawa i norm, a powyższe zmiany nie powodują konieczności zmiany niniejszego planu (strefy uciążliwości od sieci napowietrznych i gazociągu średniego ciśnienia zgodnie z rozporządzeniem Ministra Handlu z 1995r.).
- § 14. Warunki gruntowe, ochrona powierzchni ziemi
1. wyklucza się podpiwniczenia budynków w zasięgu obszarów słabonośnych z poziomem wody gruntowej powyżej 1 m ppt.
 2. nakazuje się wykonanie badań geologiczno inżynierskich zgodnie z przepisami szczególnymi

3. na pozostałych terenach nakazuje się wykonanie ekspertyzy geologicznej
4. nakazuje kształtowanie powierzchni terenu na działkach w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych na sąsiednie tereny,
5. zakazuje się samowolnego nasypywania i obniżania powierzchni terenu

§ 15.1. Ustala się ochronę układu hydrograficznego, dopuszcza się przebudowę (przełożenie) rowów melioracyjnych oraz układu drenażowego z wymogiem uzgodnienia zmian z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych w Warszawie na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

IV. Zasady obsługi inżynieryjnej obszaru

§ 16.1. W zakresie urządzeń inżynieryjnych w obszarze planu ustala się następujące zasady realizacji planu:

- 1) utrzymanie w ulicy rezerwy geodezyjnej zabezpieczającej możliwość budowy wodociągu rozbiorczego, gazociągu rozbiorczego, kabli elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji telefonicznej – poza jezdniami, oraz kanalizacji sanitarnej – pod jezdniami,
- 2) pełne uzbrojenie inżynieryjne działek budowlanych w zakresie podanym w § 16, ust. 1, pkt 1).

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na wodę z istniejącej sieci wodociągowej zasilanej z wodociągu "Sobików",
- 2) zasadę indywidualnego pomiaru i opłaty za zużytą wodę w oparciu o rzeczywiste zużycie (mierzone wodomierzem).

§ 18.1. W zakresie odprowadzania ścieków i wód opadowych plan ustala:

- 1) rozdzielnicy ograniczony do kanalizacji sanitarnej system skanalizowania obszaru planu,
- 2) odbiornikiem ścieków z obszaru planu projektowany układ kanalizacji grupowej zakończonej istniejącą oczyszczalnią ścieków na terenie jednostki wojskowej w Lininie,
- 3) dopuszczalne do czasu budowy kanalizacji grupowej stosowanie kanalizacji indywidualnych zakończonych zbiornikami bezodpływowymi z hermetycznym systemem opróżniania,
- 4) zasadę budowy kanalizacji maksymalnie wypłyconej dla ochrony istniejących stosunków gruntowo-wodnych,

5) zasadę, że wody opadowe w obszarze planu odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem retencji terenowej i podziemnej,

6) wody opadowe z terenów utwardzonych po podczyszczeniu odprowadzane będą do kanalizacji

7) zakaz odprowadzania do projektowanej kanalizacji sanitarnej ścieków deszczowych i wód melioracyjnych.

§ 19.1. W zakresie ucieplownienia plan ustala:

- 1) ucieplownienie w oparciu o źródła lokalne bez wprowadzania systemu zdalczynnego,
- 2) dopuszczenie stosowania do ogrzewania dostępnych nośników energetycznych, takich jak paliwa stałe, gaz ziemny, olej lekki, gaz płynny, energia elektryczna.

§ 20.1. W zakresie gazyfikacji przewodowej plan ustala:

- 1) zasadę gazyfikacji nowej zabudowy w obszarze planu gazem średnioprężnym doprowadzonym z kierunku północnego z istniejącej stacji gazowej I stopnia w Czaplunku przy spełnieniu kryteriów ekonomicznych związanych z dostawą gazu,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania na gaz przewodowej dla wszystkich odbiorców zarówno na cele bytowo-gospodarcze jak i cele grzewcze,
- 3) przebieg linii parkanów w odległości min. 0,5m od projektowanych gazociągów,
- 4) umiejscowienie szafek gazowych w linii parkanów i otwieranych na zewnątrz od strony ulicy,
- 5) zgodność warunków gazyfikacji z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe wg rozporządzenia MG z dnia 30 lipca 2001r. (Dz.U. z 2001r. Nr 97).

§ 21.1. W zakresie elektroenergetyki plan ustala:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z krajowego systemu za pośrednictwem RPZ „Góra Kalwaria” i najbliższej rozdzielni 15kV,
- 2) pełne pokrycie zapotrzebowania mocy elektrycznej,
- 3) lokalizację 1 (jednej) nowej słupowej stacji transformatorowej wraz z linią zasilającą 15kV w liniach rozgraniczających drogi i w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
- 4) prowadzenie budowy sieci i urządzeń elektroenergetycznych w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

§ 22.1. W zakresie telekomunikacji plan ustala:

- 1) pełne pokrycie zapotrzebowania na łącza telefoniczne z istniejącej centrali telefonicznej "Góra Kalwaria" lub innej należącej do alternatywnego operatora,
- 2) napowietrzne rozproszczenie linii abonenckich,
- 3) dopuszczenie do świadczenia usług telefonii stacjonarnej innych niż TP S.A. operatorów.

§ 23.1. W zakresie gospodarki odpadami stałymi plan ustala:

- 1) zorganizowany i o powszechnej dostępności w obszarze planu system zbierania i ewakuacji odpadów stałych o charakterze komunalnym,
- 2) minimalny standard obsługi wyrażający się częstotliwością wywozu stałych odpadów komunalnych 1/tydzień z zalecanym segregowaniem odpadów w miejscu zbiórki.
- 3) zabezpieczenie na terenie każdej posesji możliwości postawienia 4 typów oznaczonych pojemników dla selektywnej zbiórki odpadów.

V. Obsługa komunikacyjna

§ 24.1. Układ drogowo-uliczny na terenach objętych planem stanowi ulica lokalna [KL], będąca drogą publiczną, wyznaczona na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, której przebieg jest określony ściśle, a podana szerokość w liniach rozgraniczających min. 12m; postuluje się szerokość jezdni 6m; ustala się obowiązek obsadzenia ulicy szpalerem zieleni wysokiej.

2. Parametry linii rozgraniczających drogi [KL] są dostosowane do prowadzenia komunikacji publicznej

§ 25.1. Plan ustala następujące zasady parkowania dla obszaru objętego planem:

- 1) Potrzeby parkingowe inwestorzy pokrywają na terenach własnych.
- 2) Dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki parkingowe:
 - a. dla usług – 3 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej,
 - b. dla mieszkalnictwa jednorodzinnego – 2 stanowiska na lokal mieszkalny,

VI. Ustalenia przejściowe

§ 26.1. W odniesieniu do obiektów istniejących wykraczających na rysunku planu poza linie rozgraniczające wprowadza się zakaz ich rozbudowy, nadbudowy i modernizacji.

2. Plan dopuszcza wtórne podziały działek pod warunkiem zapewnienia odpowiednich dojazdów lub służebności przejazdów oraz przedstawienia przez inwestora koncepcji obsługi komunikacyjnej uzgodnionej z Wydziałem Architektury Gminy Góra Kalwaria.

3. Do czasu realizacji systemu kanalizacji sanitarnej i podłączenia jej do oczyszczalni, dopuszcza się dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej oraz małych obiektów usługowych, możliwość gromadzenia ścieków sanitarnych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych i wywozu taborem asenizacyjnym, pod warunkiem, że minimalna wielkość działek wynosi nie mniej niż 1500m². Niżej nie dotyczy działek mniejszych niż normatywne, których podział został dokonany przed wejściem w życie niniejszej uchwały

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

I. Ustalenia szczegółowe dla obszarów funkcjonalnych

§ 27.1. W odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN,U, ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu:
 - a) Mieszkalnictwo jednorodzinne wolnostojące jako przeznaczenie podstawowe.
 - b) Nieuciążliwe usługi, jako przeznaczenie dopuszczone.
- 2) Sposób i zasady zagospodarowania:
 - a) Dla nowej zabudowy plan ustala minimalną wielkość nowotworzonych działek – min. 1500m². Dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż normatywne, o ile ich podział został dokonany przed wejściem w życie niniejszej uchwały.
- 3) Na działce, poza budynkiem podstawowym, dopuszcza się budowę drugiego obiektu o funkcji gospodarczej.
- 4) Warunkiem lokalizacji usług jest: zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.
- 5) Plan ustala obowiązek zachowania min. 70% powierzchni każdej działki inwestycyjnej zlokalizowanej w obszarze WOChK jako biologicznie czynnej oraz min. 60% powierzchni biologicznie czynnej dla działek zlokalizowanych poza nim.
- 6) Nieprzekraczalne linie zabudowy (zgodnie z rysunkiem planu) – min. 5m od linii rozgraniczających ulicy lokalnej [KL],

7) Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje i 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.

8) Kształtowanie zieleni

- a) Wyznacza się tereny zieleni: lasy Ls, zieleń towarzyszącą zabudowie
- b) Plan ustala zachowanie i utrzymanie zieleni towarzyszącej ciągom komunikacyjnym, zabudowie oraz wartościowych drzew
- c) Plan ustala ochronę lasów w granicach terenów planu

§ 28.1. W odniesieniu do obszarów funkcjonalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem UR, ustala się:

- 1) Przeznaczenie terenu: usługi, drobna wytwórczość, produkcja i przetwórstwo rolnicze jako przeznaczenie podstawowe.
- 2) Sposób i zasady zagospodarowania:
 - a. Dla nowej zabudowy plan ustala minimalną wielkość nowotworzonych działek – min. 2000m². Dopuszcza się realizację zabudowy na działkach mniejszych niż normatywne, o ile ich podział został dokonany przed wejściem w życie niniejszej uchwały.
 - b. Warunkiem lokalizacji usług jest: zabezpieczenie niezbędnych miejsc parkingowych na własnej działce.
 - c. Plan ustala obowiązek zachowania min. 50% powierzchni każdej działki inwestycyjnej jako biologicznie czynnej.
 - d. W granicach obszaru znajdują się grunty leśne bez prawa zabudowy (oznaczone na rysunku planu symbolem Ls) stanowiące pas

buforowy pomiędzy obszarami MN,U a UR.

- e. Plan ustala służebność przejazdu do obszaru poprzez obszar MN,U
- f. Plan ustala nieprzekraczalną wysokość zabudowy 3 kondygnacje i 10m od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku.

Rozdział 3 Ustalenia końcowe

§ 29.1. Biorąc pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie i status prawny terenów, będących przedmiotem planu stwierdza się, że w wyniku uchwalenia tego planu, wzrośnie wartość terenów.

2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości ustala się:

- 1) dla terenów MN,U – w wysokości 15%
- 2) dla terenów UR – w wysokości 20%
- 3) dla terenów komunikacji K – w wysokości 0%

3. Powyższa opłata będzie ulegać zmniejszeniu proporcjonalnie do wielkości terenu przekazanego nieodpłatnie gminie na cele publiczne na obszarze objętym planem.

§ 30.1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 31.1. Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 32.1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Górze Kalwarii:
dr Janusz Rytko