



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 24 listopada 2003 r. **Nr 296**

REŚĆ:
oz.:

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 7816 – uchwała nr XII/91/03 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 29 października 2003r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta na lata 2002 – 2008..... 36231
- 7817 – uchwała nr XII/95/03 Rady Miejskiej Węgrowa z dnia 29 października 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie miasta 2003 rok..... 36232
- 7818 – uchwała nr 120/XII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 9 września 2003r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dla fragmentu wsi Czersk..... 36239
- 7819 – uchwała nr 121/XII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 9 września 2003r. 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 z późn. zm.) dotyczących fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia..... 36248
- 7820 – uchwała nr 162/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie nadania nazwy ulicy..... 36259
- 7821 – uchwała nr 166/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie zmian w budżecie..... 36259
- 7822 – uchwała nr 167/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie uchwalenia Programu Ochrony Wód Gruntowych przed zanieczyszczeniami pochodzącymi z indywidualnych gospodarstw rolnych zajmujących się produkcją zwierzęcą..... 36262
- 7823 – uchwała nr 169/XIII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 23 października 2003r. w sprawie zaliczenia dróg publicznych lokalnych do kategorii dróg gminnych..... 36264
- 7824 – uchwała nr VIII/74/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2003 rok..... 36268
- 7825 – uchwała nr VIII/75/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2003 rok..... 36268
- 7826 – uchwała nr VIII/76/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2003 rok..... 36269
- 7827 – uchwała nr VIII/77/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2003 rok..... 36269
- 7828 – uchwała nr VIII/78/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2003 rok..... 36270
- 7829 – uchwała nr VIII/82/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie ustalenia wieloletniego programu gospodarowania zasobem mieszkaniowym gminy Gniewosów..... 36270
- 7830 – uchwała nr VIII/83/03 Rady Gminy w Gniewoszowie z dnia 15 września 2003r. w sprawie wprowadzenia zmian do budżetu gminy na 2003 rok..... 36273

7819

UCHWAŁA Nr 121/XII/2003 RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 9 września 2003 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. Nr 23, poz. 815 z 1994r. z późn. zm.) dotyczących fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) oraz w wykonaniu uchwały nr 379/XL/2001 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 28 listopada 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria dotyczącej fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia, na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria, Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwala, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

Obszar objęty planem

§ 1.1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria z 1994 roku dokonuje się zmian na terenie fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia.

2. Objęte niniejszą uchwałą zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria z 1994 roku zwane są dalej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia w gminie Góra Kalwaria - a w skrócie „planem”.

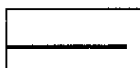
3. Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000. Rysunek planu pokazuje granice obszaru objętego planem.

Zakres stanowienia rysunku planu

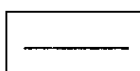
§ 2.1. Następujące oznaczenia na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:



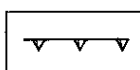
granica obszaru objętego planem



linia rozgraniczająca obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

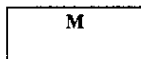


linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania

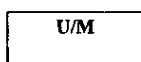


nieprzekraczalna linia zabudowy

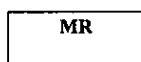
Obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania:



obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług



obszar usług i zabudowy mieszkaniowej



obszar rolny

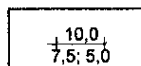


obszar komunikacji, w tym tereny o różnych zasadach zagospodarowania:

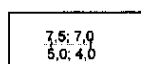
L – ulica lokalna

D – ulica dojazdowa

X – ciąg pieszo-jezdny

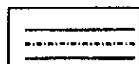


wymiary obszaru komunikacji w liniach rozgraniczających



wymiary odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

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



oś i jezdnia ulicy



kierunek przebiegu tras komunikacyjnych poza obszarem opracowania



teren postulowany do objęcia scaleniem i ponownym podziałem na działki gruntu

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

§ 3.1. „Powierzchnia biologicznie czynna” – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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 „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 jw. i można się od niej odsunąć w kierunku przeciwnym niż jezdnia.

4. Ustala się, że pod pojęciem „obszar komunikacji” rozumie się obszar komunikacji kołowej i pieszej wraz z urządzeniami pomocniczymi i infrastrukturą techniczną.

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 nie wykazujące uciążliwości dla środowiska” rozumie się inwestycje, które nie wykazują uciążliwości dla środowiska zgodnie z definicją jw. i dla których organ administracji opracowujący projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmiany może odstąpić od przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

7. Ustala się, że pod pojęciem „inwestycje szczególnie szkodliwe dla środowiska” rozumie się inwestycje wymienione w obowiązujących przepisach prawa oraz będące przedsięwzięciami, mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

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

- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. – Prawo ochrony środowiska (Dz.U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 27 lipca 2001r. o wprowadzeniu ustawy – Prawo ochrony środowiska, ustawy o odpadach oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 100, poz. 1085).

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 24 września 2002r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. Nr 179, poz. 1490).

9. Ustala się, że pod pojęciem „inwestycje mogące pogorszyć stan środowiska” rozumie się inwestycje wymienione w obowiązujących przepisach prawa, będące przedsięwzięciami, mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, wymagającymi przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu stwierdza po zasięgnięciu opinii w drodze postanowienia właściwy w sprawie organ. Stwierdza się, że w dniu podejmowania niniejszej uchwały takimi przepisami są ustawy i rozporządzenie jak w pkt 8.

10. Ustala się, że wymagania dotyczące:

- powierzchni biologicznie czynnej,
- ilości miejsc parkingowych,
- odprowadzenia wód opadowych,
- miejsca dla pojemników na odpady i surowce wtórne
- uciążliwości obiektów,

odnoszą się do obszaru działki.

11. Ustala się, że wymagania dotyczące minimalnej wielkości odnoszą się do podziałów działek zaprojektowanych po uchwaleniu niniejszego planu.

12. Ustala się, że wymagania dotyczące maksymalnej wysokości budynków odnoszą się do budynków zaprojektowanych po uchwaleniu niniejszego planu.

Obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

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

Ustala się, że wyżej wymieniony podział wygląda następująco:

M – obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;

U/M – obszar usług i zabudowy mieszkaniowej;

MR – obszar rolny;

KL,D,X – obszar komunikacji.

2. Dla obszaru komunikacji KL,D,X, ustala się dodatkowo podział na tereny o różnych zasadach zagospodarowania.

Ustala się, że w/w podział wygląda następująco:

L – ulica lokalna

D – ulica dojazdowa

X – ciąg pieszo-jezdny

Ochrona dóbr kultury

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

Ochrona środowiska

§ 6.1. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują szczególne formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Ustala się, 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.

2. Stwierdza się, że na obszarze objętym planem nie występują obszary ograniczonego użytkowania w rozumieniu ustawy Prawo ochrony 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 organem właściwym w sprawie.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

M - obszar zabudowy mieszkaniowej
z dopuszczeniem usług

§ 7.1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru

1.1. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

1.2. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną w formie budynków wolnostojących z ograniczeniem do czterech lokali w jednym budynku.

1.3. 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.

1.4. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych

elementów układu komunikacyjnego tzn.: ciągów pieszo-jezdnych, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń obszaru komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszaru. Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania

2.1. Charakterystyczne cechy budynków

2.1.1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.

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

2.2. Wielkość działki

2.2.1. Ustala się minimalną wielkość działki na 900m².

2.2.2. Ustala się dla działki nr ew. 55 w obrębie Czachówek możliwość zabudowy bliźniaczej na w/w działce, pod warunkiem powstania i użytkowania wspólnego szamba, do czasu podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej.

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 60% obszaru działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.4. Komunikacja

2.4.1. Dla zabudowy nowoprojektowanej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na działce własnej w ilości:

- 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;
- 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej.

2.4.2. Ustala się obowiązek stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych na ciągach pieszo-jezdnych, ciągach pieszych, ścieżkach rowerowych oraz na 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. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane są do gruntu w granicach działki.
- Ustala się, że wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy oczyścić z zawiesin i substancji ropopochodnych w granicach własnej lokalizacji.
- 2.5.3. Dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego.
- 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, że 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. 0,5m 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 niniejszego planu warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa rozporządzenie Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97, z dnia 11 września 2001r.).
- 2.5.6. Ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem 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 ustawy w/w planu.
- 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 na:
- odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - surowce wtórne,
 - odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - wydzielone odpady niebezpieczne wydzielone z odpadów komunalnych.
- Wywóz odpadów na wysypisko gminne.
- 2.6. Hałas
- 2.6.1. Stwierdza się, że obszar, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, znajduje się w wykazie funkcji, dla których wyznacza się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627).
- 2.6.2. Stwierdza się, że dla w/w obszaru dotychczas nie występuje zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Jeśli w związku z realizacją ustaleń planu zaistniałoby takie zagrożenie, ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.

- 2.6.3. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu w/w przepisy prawa to:
- Ustawa prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627).
 - Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. (Dz.U. z 1998r. Nr 66, poz. 436).
- 2.7. Zieleń
- 2.7.1. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew nieowocowych 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.
- U/MN – obszar usług i zabudowy mieszkaniowej
- § 8.1. Funkcja (przeznaczenie) obszaru
- 1.1. Usługi nie wykazujące uciążliwości dla środowiska, nie będące inwestycjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska, nie będące inwestycjami mogącymi pogorszyć stan środowiska.
- 1.2. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
- 1.3. Dopuszcza się zabudowę wielorodzinną w formie budynków wolno stojących z ograniczeniem do czterech lokali w jednym budynku.
- 1.4. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn.: ciągów pieszo-jezdných, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń obszaru komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu a niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania w/w obszaru. Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.
2. Zasady zagospodarowania obszaru
- 2.1. Charakterystyczne cechy budynków
- Ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe.
- 2.2. Wielkość działki
- Ustala się minimalną wielkość działki na 900m².
- 2.3. Powierzchnia biologicznie czynna
- Ustala się, że minimum 60% działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.
- 2.4. Komunikacja
- 2.4.1. Dla zabudowy nowoprojektowanej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na działce własnej w ilości:
- 2 miejsca parkingowe na 1 budynek mieszkalny jednorodzinny;
 - 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie;
 - 3 miejsca parkingowe na 100m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowej.
- 2.4.2. Ustala się obowiązek stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych na ciągach pieszo-jezdných, ciągach pieszych, ścieżkach rowerowych oraz na 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. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane są do gruntu w granicach działki.
- Ustala się, że wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy oczyścić z zawieszin i substancji ropopochodnych w granicach własnej lokalizacji.
- 2.5.3. Dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego.
- 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, że 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. 0,5m 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 niniejszego planu warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa rozporządzenie Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97, z dnia 11 września 2001r.).
- 2.5.6. Ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem 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 ustawy w/w planu.
- 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 na:
- odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - surowce wtórne,
 - odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - wydzielone odpady niebezpieczne wydzielone z odpadów komunalnych.
- Wywóz odpadów na wysypisko gminne.
- 2.6. Hałas
- 2.6.1. Stwierdza się, że obszar, jako przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową, znajduje się w wykazie funkcji, dla których wyznacza się dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z art. 114 ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627).
- 2.6.2. Stwierdza się, że dla w/w obszaru dotychczas nie występuje zagrożenie przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu. Jeśli w związku z realizacją ustaleń planu zaistniałoby takie zagrożenie, ustala się obowiązek zastosowania odpowiednich środków technicznych mających na celu zachowanie dopuszczalnego przepisami prawa i normami poziomu hałasu w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi.
- 2.6.3. Stwierdza się, że w dniu uchwalenia planu ww. przepisy prawa to:
- Ustawa prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2001r. Nr 62, poz. 627).
 - Rozporządzenie Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 13 maja 1998r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. (Dz.U. z 1998r. Nr 66, poz. 436).
- 2.6.4. Nakłada się na właścicieli działek obowiązek przeciwdziałania przenikaniu hałasu na tereny sąsiadujące.
- 2.7. Zieleni
- 2.7.1. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzenie 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. Uciążliwość obiektów usługowych

Ustala się, że uciążliwość obiektów usługowych, w tym hałas musi zamykać się w granicach działki.

MR – obszar rolny

§ 9.1. 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. Dopuszcza się powstanie budynków, budowli i urządzeń obsługi inżynierskiej, dodatkowych elementów układu komunikacyjnego tzn.: ciągów pieszo-jezdnym, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych, parkingów, ew. poszerzeń obszaru komunikacji wyznaczonego na rysunku planu oraz zieleni towarzyszącej i obiektów małej architektury nie oznaczonych na rysunku planu pod warunkiem, że służą produkcji rolnej. Wszystkie w/w obiekty muszą być zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami.

2. Zasady zagospodarowania

2.1. Charakterystyczne cechy budynków i budowli

2.1.1. Ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.

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

2.2. Wielkość działki

Ustala się zakaz dalszego podziału działki.

2.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Ustala się, że minimum 60% obszaru działki musi pozostać powierzchnią biologicznie czynną.

2.4. Uciążliwość zagospodarowania

Dopuszcza się produkcję rolną polegającą na uprawie roślin, nie dopuszcza się w żadnym zakresie produkcji zwierzęcej.

2.5. Komunikacja

2.5.1. Dla zabudowy nowoprojektowanej ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na działce własnej.

2.5.2. Ustala się obowiązek stosowania nawierzchni półprzepuszczalnych na ciągach pieszo-jezdnym, ciągach pieszych, ścieżkach

rowerowych oraz na parkingach nieoznaczonych na rysunku planu.

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

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

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

2.6.2. Ustala się, że wody opadowe odprowadzane są do gruntu w granicach działki.

Ustala się, że wody opadowe z powierzchni utwardzonych należy oczyścić z zawieszin i substancji ropopochodnych w granicach własnej lokalizacji.

2.6.3. Dopuszcza się wykonanie uzbrojenia tymczasowego, w tym szczelnych szamb do czasu realizacji pełnego uzbrojenia docelowego.

2.6.4. Ustala się zakaz stosowania paliw stałych.

Preferowane czynniki grzewcze to gaz, energia elektryczna, olej opałowy niskosiarkowy lub odnawialne źródła energii.

2.6.5. Ustala się, że w przypadku budowy sieci gazowej:

- e) gazyfikacja jest możliwa o ile spełnione będą warunki techniczno-ekonomiczne i zawarte odpowiednio porozumienia pomiędzy dostawcą gazu a klientem,
- f) linia parkanów winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu,
- g) 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.
- h) stwierdza się, że w dniu uchwalenia niniejszego planu warunki jakim powinny odpowiadać sieci gazowe określa Rozporządzenie Gospodarki z dnia 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 97, z dnia 11 września 2001r.).

2.6.6. Ustala się, że sieci energetyczne, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z energetyką oraz sieci gazowe, w tym przyłącza oraz wszelkie inne obiekty związane z gazownictwem muszą spełniać warunki określone obowiązującymi przepisami pra-

wa i normami a w szczególności warunki określone w:

- d) Założeniach do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe, w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w założeń;
- e) Planie zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe w rozumieniu ustawy prawo energetyczne od momentu wejścia w życie w/w planu;
- f) 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 ustawy w/w planu.

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

2.6.8. 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 na:

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

Wywóz odpadów na wysypisko gminne.

2.7. Zieleń

2.7.1. Ustala się, że niedopuszczalne jest likwidowanie i uszkodzanie istniejących pojedynczych drzew nieowocowych 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.

K_{L,D,X} obszar komunikacji

§ 10.1. Ustala się funkcję i zasady zagospodarowania obszaru komunikacji zgodnie z rysunkiem planu, tabelą ustaleń szczegółowych oraz innymi ustaleniami i postulatami zawartymi w niniejszej uchwale a dotyczącymi zagadnień komunikacji.

2. Ustala się, że uzbrojenie inżynieryjne tzn. sieć kanalizacji sanitarnej i wodociągowej, linia średniego i niskiego napięcia, oświetlenia ulicznego, kanalizacja teletechniczna, studnie kablowe, szafy kablowe, mieści się w założonych przekrojach poprzecznych KL, KD i KX. W miarę możliwości realizacyjnych zaleca się powstanie kanalizacji deszczowej.

3. Ustala się możliwość parkowania w liniach rozgraniczających KL i KD.

4. Ustala się, że wody opadowe z obszaru komunikacji odprowadzane są po podczyszczeniu do gruntu.

5. Tabela ustaleń szczegółowych dla obszaru komunikacji

Lp.	Oznaczenie na planie	Klasa	Szerokość jezdni	Szerokość w liniach rozgraniczających	Uwagi i zalecenia realizacyjne
1	2	3	4	5	6
1	KL	lokalna D1/2	6,0	12,0	ulica Główna (obszar opracowania obejmuje w/w ulice jedynie do jej osi)
2	KD1	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ulica Wąska i ulica projektowana na granicy gminy
3	KD2	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ulica projektowana na granicy gminy, połączona z ul. Główną
4	KD3	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ulica projektowana równoległe do ulicy Główniej, zakończona zawrotką

5	KD4	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ulica projektowana równoległe do ulicy Głównej, zakończona zawrotką
6	KD5	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ulica projektowana, łącząca ulicę Główną z ulicą na obszarze gminy Prażmów
7	KD6	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ulica projektowana łącząca ulicę projektowaną na granicy gminy z ulicą projektowaną biegnącą równoległe do ulicy Głównej
8	KD7	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ulica projektowana łącząca ulicę projektowaną biegnącą równoległe do ulicy Głównej z ulicą Główną
9	KD8	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ulica projektowana łącząca ulicę projektowaną biegnącą równoległe do ulicy Głównej z ulicą Główną
10	KD9	dojazdowa D1/2	5,5	10,0	ulica projektowana łącząca ulicę projektowaną na granicy gminy z ulicą projektowaną biegnącą równoległe do ulicy Głównej
11	KX1	ciąg pieszo- jezdny		7,5	ulica Szkolna
12	KX2	ciąg pieszo- jezdny		6,0	przedłużenie istniejącego ciągu pieszo- jezdnego
13	KX3	ciąg pieszo- jezdny		6,0	przedłużenie istniejącego ciągu pieszo- jezdnego

Rozdział III Ustalenia końcowe

Zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii

§ 11.1. W granicach objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Czachówek – część zachodnia 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).

2. W ich miejsce wprowadza się ustalenia stanowiące treść niniejszej uchwały.

Wzrost wartości nieruchomości

§ 12. W związku z uchwaleniem niniejszego planu wartość stawki procentowej służącej naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0%.

Sposób wykonania uchwały

§ 13.1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi 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:
Ryszard Helman

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
FRAGMENTU WSI CZACHÓWEK - CZĘŚĆ ZACHODNIA
W GMINIE GÓRA KALWARIA, SKALA 1:1000**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 121/XII/2003
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII
Z DNIA 9 WRZEŚNIA R.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Ryszard Helman

**LEGENDA
USTALENIA**

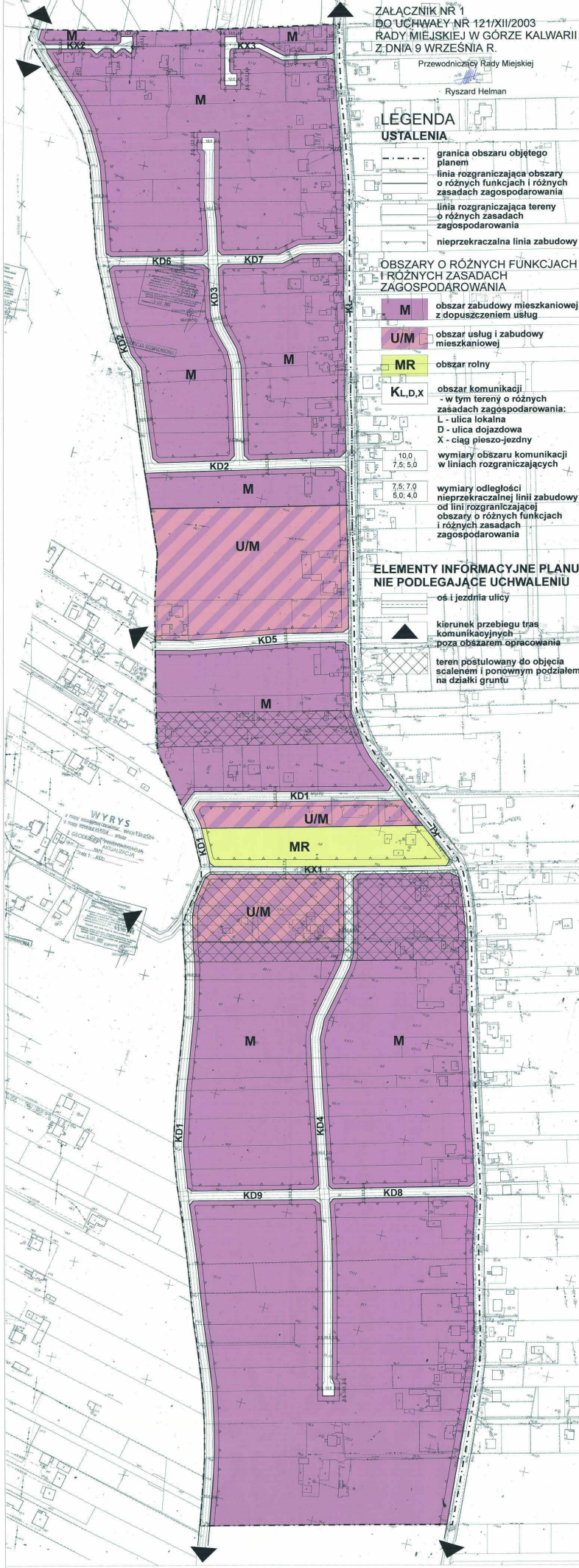
- - - - - granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

OBSZARY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

- M** obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług
- U/M** obszar usług i zabudowy mieszkaniowej
- MR** obszar rolny
- KL,D,X** obszar komunikacji
- w tym tereny o różnych zasadach zagospodarowania:
L - ulica lokalna
D - ulica dojazdowa
X - ciąg pieszo-jezdny
- 10,0
7,5, 5,0 wymiary obszaru komunikacji w liniach rozgraniczających
- 7,5, 7,0
5,0, 4,0 wymiary odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej obszary o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania

**ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU
NIE PODLEGAJĄCE UCHWALENIU**

- oś i jezdnie ulicy
- ▲ kierunek przebiegu tras komunikacyjnych poza obszarem opracowania
- ▨ teren postulowany do objęcia scaleniem i ponownym podziałem na działki gruntu



WYRYS
z mapy zagospodarowania przestrzennego
i planu miejscowego - opracowany
zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 2 ustawy
z dnia 27.06.2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym
z dnia 1.10.2003 r.