

4654

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 18 lipca 2007 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr 12/III/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 20 grudnia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Potycz.

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. z 2007r. Nr 68, poz. 449) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia, jednolity tekst uchwały nr 12/III/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 20 grudnia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Potycz, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 92/VIII/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z

dnia 5 czerwca 2007r. w sprawie sprostowania błędów pisarskich w uchwale nr 12/III/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 20 grudnia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Potycz.

Obwieszczenie podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szela

Załącznik
do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Górze Kalwarii
z dnia 18 lipca 2007r.

UCHWAŁA Nr 12/III/2006

RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 20 grudnia 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Potycz.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 295/XXI/04 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 czerwca 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Potycz, Rada Miejska w Górze Kalwarii stwierdzając, że niniejszy plan miejscowy jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Góra Kalwaria, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Górze Kalwarii nr 700/XLVIII/2006 z dnia 13 września 2006r., uchwała co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Potycz, zwany dalej „planem”.

§ 2.1. Granica planu określona została na rysunku planu stanowiącym załącznik rysunkowy nr 1 do niniejszej uchwały w skali 1:1000.

2. Wykaz uwag do planu wraz z rozstrzygnięciem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica planu;
- 2) granica administracyjna miasta Góra Kalwaria;
- 3) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 4) granica dawnego założenia parkowego;
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 7) symbole terenu złożone z oznaczenia literowo-cyfrowego.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) istniejące podziały na działki budowlane;
- 2) proponowane podziały na działki budowlane;
- 3) przekroje dróg.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linie, które wyznaczają tereny funkcjonalne o różnym przeznaczeniu oraz różnym sposobie zagospodarowania i zabudowy;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą zakazuje się wprowadzania wszelkich budynków;
- 3) obiektach obsługi technicznej - należy przez to rozumieć obiekty infrastruktury technicznej, obsługi transportu publicznego, utrzymania dróg i zieleni miejskiej oraz inne służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców oraz celom publicznym;
- 4) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie literowo-cyfrowe poszczególnych terenów;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle, które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie powodują żadnej uciążliwości w emisji substancji i energii oraz nie będące inwestycjami, dla których raport o

oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany lub jest wymagany;

- 7) usługach uciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które mogą powodować uciążliwość w emisji substancji i energii w granicach działki lub zespołu działek, na których usługa jest zlokalizowana lub dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko może być wymagany;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki.

2. Pojęcia użyte w niniejszej uchwale, a nie zdefiniowane w niniejszym paragrafie należy rozumieć zgodnie z ogólnymi obowiązującymi przepisami.

§ 5. Ustala się przeznaczenie terenów o różnym przeznaczeniu i różnym sposobie zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) oczyszczalnia ścieków i teren zabudowy obiektów produkcyjnych składów i magazynów - oznaczone symbolem K/P;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone symbolem P;
- 4) tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - oznaczone symbolem U/MN;
- 5) tereny zabudowy usługowej - oznaczone symbolem U;
- 6) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - oznaczone symbolem U/P;
- 7) tereny rolnicze - oznaczone symbolem R;
- 8) tereny wód powierzchniowych - oznaczone symbolem terenu WS;
- 9) tereny zieleni izolacyjnej - oznaczone symbolem ZI;
- 10) tereny lasów - oznaczone symbolem ZL;
- 11) tereny zieleni nieurządzonej - oznaczone symbolem terenu ZR;
- 12) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej - oznaczone symbolem KDG;

- 13) tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej – oznaczone symbolem KDL;
- 14) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – oznaczone symbolem KDD;
- 15) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolem KDW;
- 16) tereny ciągów pieszych – oznaczone symbolem CP.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określone na rysunku planu;
- 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu, a wszelka zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy musi być sytuowana zgodnie z tymi liniami;
- 3) zabrania się lokalizowania wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów o powierzchni sprzedaży większej niż 1000m²;
- 5) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz budowy ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 6) ustala się maksymalną wysokość ogrodzeń realizowanych na obszarze planu na 2.0m;
- 7) ogrodzenia realizowane na obszarze planu powinny być ażurowe, co najmniej powyżej 0.6m od poziomu terenu, łączna powierzchnia prześwitów umożliwiająca naturalny przepływ powietrza powinna wynosić min. 25% powierzchni ażurowej części ogrodzenia między słupami;

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) w zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się:
 - a) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą,
 - b) na obszarze objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport jest wymagany oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, zgodnie z przepisami szczególnymi za wy-

jątkiem terenów oznaczonych symbolem terenu P-1 i K/P-1;

- c) ustala się, że na obszarze objętym planem dopuszczalne wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, winny zamykać się w granicach działki budowlanej lub zespołu działek na których jest wytwarzane;
- 2) w zakresie ochrony urządzeń melioracji wodnych:
 - a) ustala się zachowanie i ochronę istniejących urządzeń melioracyjnych,
 - b) ustala się zakaz lokalizowania ogrodzeń w odległości mniejszej niż 3 metry od krawędzi rowów melioracyjnych w celu zapewnienia możliwości ich naprawy i konserwacji;
- 3) w zakresie ochrony krajobrazu ustala się ochronę i właściwe kształtowanie terenów leśnych, zgodnie z zasadami zrównoważonej gospodarki leśnej;
- 4) zakazuje się lokalizowania nasadzeń zieleni wysokiej w odległości mniejszej niż 5m od osi linii elektroenergetycznych 15kV;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi w odległości mniejszej niż 5m od osi linii elektroenergetycznych 15kV, pod warunkiem uzyskania zgody na ich lokalizację od zarządcy sieci elektroenergetycznej.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) wskazuje się do zachowania teren zabytkowych układów zieleni i stawów w granicach dawnego założenia parkowego, w którym obowiązują następujące ustalenia:
 - a) przebieg, układ i kompozycję zabytkowych alej i szpalerów drzew należy zachować i konserwować,
 - b) przy realizacji prac melioracyjnych należy dążyć do odtworzenia dawnego systemu wodnego;
- 2) ustala się ochronę zabytków archeologicznych w formie stref ochrony konserwatorskiej, określonych na rysunku planu specjalnym symbolem i oznaczonych numerami zgodnie z tabelą nr 1.

Tabela nr 1

miejsowość	obszar AZP	funkcja	okres	uwagi
Potycz	AZP-64-68/1,	śląd osadnictwa	epoki brązu datowanymi na XII/XIII w. p.n.e.	stanowisko nie eksponowane w terenie
Potycz	AZP-64-68/3	śląd osadnictwa	epoki brązu datowanymi na XII/XIII w. p.n.e.	stanowisko nie eksponowane w terenie

- 3) w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych wszelkie prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym;
- 4) na terenie objętym planem miejscowym nie występują dobra kultury współczesnej.
- § 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni ogólnodostępnych:
- 1) wyznacza się następujące obiekty i obszary przeznaczone na cele ogólnodostępne:
- drogi publiczne,
 - obiekty obsługi technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców;
- 2) w obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz lokalizowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 3) w obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się montowanie na elewacjach budynków reklam i znaków informacyjnych, pod warunkiem że powierzchnia pojedynczego znaku, reklamy nie przekroczy 3m² za wyjątkiem terenów P-1 i K/P-1, gdzie dopuszcza się lokalizowanie nośników reklamowych w formie tablic, plasz i neonów reklamowych na elewacjach budynków i na ogrodzeniach pod warunkiem, że reklamują one prowadzoną działalność własną, a ich maksymalna powierzchnia nie jest większa niż 10m²;
- 4) jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, na całym obszarze objętym niniejszym planem miejscowym zabrania się lokalizacji wszelkich tymczasowych obiektów usługowo-handlowych wymagających uzyskania właściwego pozwolenia zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) ustalenia punktu 2-3 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.
- § 10. Szczegółowe zasady i warunki podziału nieruchomości:
- 1) ustala się minimalne powierzchnie nowowydzielanych działek według ustaleń szczegółowych;
- 2) podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów celu publicznego, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych;
- 3) oznaczone na rysunkach linią przerywaną proponowane granice budowlanych nie są obligatoryjne; w przypadku podziału działek, należy przyjąć wielkości wskazane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów funkcjonalnych.
- § 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:
- potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na terenie własnej działki,
 - ilość miejsc parkingowych dla poszczególnych terenów musi być zgodna z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) ustala się dojazdy do działek budowlanych z dróg dojazdowych oraz dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających terenów publicznych, terenów dróg publicznych, a także terenów dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných;
- 4) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące gospodarki ściekowej:
- ustala się, że odprowadzenie ścieków bytowych wytwarzanych na działkach budowlanych nastąpi do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - do czasu zrealizowania miejskiej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się dla mieszkalnictwa i usług, odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w granicach działek budowlanych i wywóz do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków,

- c) zbiorniki bezodpływowe muszą mieć charakter tymczasowy i po realizacji miejskiej sieci kanalizacyjnej muszą ulec likwidacji,
 - d) wody opadowe z terenu oczyszczalni ścieków, terenów zabudowanych obiektami produkcyjnymi, składami, magazynami oraz z terenów utwardzonych dróg publicznych powinny być ujmowane w system powierzchniowego odprowadzenia wód deszczowych,
 - e) odprowadzenie wód deszczowych z terenów pozostałych dróg oraz działek budowlanych może nastąpić do gruntu w granicach działki,
 - f) podczyszczanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w wodę:
- a) ustala się, że zaopatrzenie w wodę nastąpi z miejskiej sieci wodociągowej;
 - b) zabrania się wykonywania wszelkich nowych ujęć wód podziemnych;
 - c) dopuszcza się lokalizowanie awaryjnych studni głębinowych.
- 6) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zasilanie w energię elektryczną nastąpi z istniejących lub projektowanych linii elektroenergetycznych 15kV i 0,4kV lub alternatywnych źródeł energii,
 - b) nowe budynki będą zasilane w energię elektroenergetyczną po zrealizowaniu odpowiedniej infrastruktury energetycznej wykonanej w oparciu o warunki przyłączenia oraz plany rozwoju w zakresie zaspokojenia obecnego i przyszłego zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - c) istniejące linie napowietrzne średniego i niskiego napięcia, kolidujące z projektowanym zainwestowaniem terenu zaleca się ich stopniowo likwidować i zastępować, w ramach remontów i modernizacji, sieciami kablowymi,
 - d) nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako podziemne;
- 7) ustala się następujące ogólne zasady dotyczące zaopatrzenia w energię cieplną i gaz:
- a) wszystkie budynki, których funkcja wymaga zasilania w energię cieplną muszą posiadać zbiorowe lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju niskosiarkowego, węgla spalanego w piecach niskoemisyjnych lub odnawialnych źródeł energii,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia;
- 8) telekomunikacja - ustala się zachowanie istniejącej kablowej sieci telekomunikacyjnej i jej rozbudowę według potrzeb;
- 9) zasady dotyczące gospodarowania odpadami
- a) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników umożliwiających selektywną zbiórkę odpadów obsługujących kilka działek budowlanych,
 - c) zabrania się składowania odpadów poza miejscami wyznaczonymi,
 - d) ustala się, że gromadzenie odpadów oraz ich składowanie musi być zgodne z zasadami gospodarowania odpadami obowiązującymi w gminie Góra Kalwaria;
- 10) potrzeby parkingowe uwzględnia się w zagospodarowaniu każdej działki odrębnie, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

Rozdział II

Ustalenia szczegółowe

§ 12. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: K/P-1:

- 1) funkcja podstawowa – oczyszczalnia ścieków,
- 2) funkcja dopuszczalna – teren zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację utwardzonych dojazdów i dojazdów do urządzeń podstawowych,
 - c) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i obiektów pomocniczych związanych bezpośrednio z funkcją podstawową,
 - d) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących – biura, obiekty socjalne i pomocni-

- cze, garaże, budynki gospodarcze, obiekty produkcyjne, składy i magazyny,
- e) maksymalna wysokość budynków biur, obiektów socjalnych i pomocniczych, budynków gospodarczych, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – nie więcej niż 10m,
 - f) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5m,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - h) dopuszcza się, aby powierzchnia biologicznie czynna wynosiła 10% całkowitej powierzchni terenu w jego liniach rozgraniczających,
 - i) nie dopuszcza się wtórnych podziałów na działki budowlane,
 - j) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5,
 - k) budowa ogrodzeń z zachowaniem warunków § 6;
- 4) warunki parkingowe - ustala się minimum 20 miejsc powierzchni parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 10 miejsc parkingowych,
 - 5) teren znajduje się w granicach dawnego założenia parkowego (obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1);
 - 6) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej oraz drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.
- § 13. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: MN-1, MN-2, MN-3, MN-4, MN-5, MN-6, MN-7, MN-8, MN-9, MN-10, MN-11, MN-12:
- 1) funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 2) warunki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) na jednej działce budowlanej można zrealizować tylko jeden budynek mieszkalny,
 - c) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej – 2 kondygnacje naziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5m,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 60% powierzchni działki budowlanej,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,75,
 - h) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej wynosi: 800m²,
 - i) dla terenu MN-1 minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej 1500m²,
 - j) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 20m,
 - k) kąt położenia granic nowowydzielanej działek w stosunku do pasa drogowego: 70° – 90°,
 - l) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachów muszą posiadać jednakowy spadek,
 - m) dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących ustala się dachy dwu lub wielospadowe o minimalnym spadku 25°,
 - n) dla terenu MN-10 ustala się możliwość wykonania garażu wyłącznie jako wbudowanego w bryłę budynku mieszkalnego;
 - o) pokrycie dachu na budynkach funkcji podstawowej - dachówka ceramiczną lub materiał dachówkopodobny w odcieniach koloru dachówki ceramicznej,
 - p) elewacje budynków - tynki w odcieniach: bieli, beżu lub żółci,
 - q) ustala się zakaz stosowania elewacji z paneli plastikowych lub metalowych,
 - r) budowa ogrodzeń z zachowaniem warunków § 6;
- 3) na terenach MN-11, MN-12 znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3;
 - 4) tereny MN-1, MN-2, MN-3, MN-4 oraz w części teren MN-9 znajdują się w granicach dawnego założenia parkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1;
 - 5) warunki parkingowe - ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,

- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej, dojazdowej oraz z dróg wewnętrznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 14. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: P-1:

- 1) funkcja podstawowa:
 - a) usługi,
 - b) składy,
 - c) magazyny,
 - d) działalność hurtowa;
- 2) funkcja dopuszczalna:
 - a) biura i administracja związana z funkcją podstawową,
 - b) funkcje pomocnicze dla funkcji podstawowej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – budynki administracji, biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej - nie więcej niż 12m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych oraz budynków funkcji pomocniczych - nie więcej niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej 5m,
 - f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2500m²,
 - i) budowa ogrodzeń z zachowaniem warunków § 6;
- 4) teren znajduje się w granicach dawnego założenia parkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1;
- 5) warunki parkingowe - ustala się minimum 20 miejsc powierzchni parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni użytkowej jednak nie mniej niż 12 miejsc parkingowych,

- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.

§ 15. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: U/MN-1:

- 1) funkcja podstawowa -usługi nieuciążliwe;
- 2) funkcja dopuszczalna - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się realizację budynków usługowych wolnostojących lub w połączeniu z zabudową mieszkaniową,
 - c) ustala się zakaz wprowadzania zabudowy szeregowej i bliźniaczej,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej - 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, lecz nie więcej niż 10m,
 - e) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy usługowej - 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9m,
 - f) maksymalna wysokość wolnostojącej zabudowy garażowej i gospodarczej - nie więcej niż 5m,
 - g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 55%,
 - h) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - i) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej – 2500m²,
 - j) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 20m,
 - k) kąt położenia granic nowowydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 70° – 90°,
 - l) dla budynków usługowych, mieszkalnych, mieszkalno – usługowych, ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 30° do 45°, przy czym główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - m) dla budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących ustala się dachy dwu lub wielospadowe o minimalnym spadku 25°,

- n) pokrycie dachu na budynkach funkcji podstawowej – dachówka ceramiczna, lub materiały dachówkopodobne w kolorze dachówki ceramicznej - odcieniach brązu lub szarości,
 - o) elewacje budynków - tynki wykonane w odcieniach: bieli, beżu lub żółci,
 - p) ustala się zakaz stosowania elewacji z paneli plastikowych lub metalowych,
 - q) budowa ogrodzeń z zachowaniem warunków § 6;
- 4) teren znajduje się w granicach dawnego założenia parkowego (obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1);
- 5) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum 2 miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny,
 - b) ustala się dodatkowo minimum cztery miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni przeznaczonej na handel detaliczny lub usługi nieuciążliwe,
- 6) obsługa komunikacyjna – z drogi publicznej klasy drogi lokalnej lub drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.
- § 16. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: U-1:
- 1) funkcja podstawowa – usługi nieuciążliwe;
 - 2) warunki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy usługowej – nie więcej niż 12m,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, obiektów socjalnych i pomocniczych – nie więcej niż 7m,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 40% powierzchni,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - g) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 2000m²,
 - h) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 40m,
 - i) kąt położenia granic nowowydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 70° – 90°,
 - j) dla budynków usługowych, biur ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45°, przy czym główne potacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - k) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów socjalnych i pomocniczych ustala się dachy dwu lub wielospadowe o minimalnym spadku 25°,
 - l) pokrycie dachu na budynkach funkcji podstawowej – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze dachówki ceramicznej w odcieniach brązu lub szarości,
 - m) elewacje budynków - tynki wykonane w odcieniach: bieli, beżu lub żółci,
 - n) budowa ogrodzeń z zachowaniem warunków § 6,
 - o) ustala się zakaz stosowania elewacji z paneli plastikowych lub metalowych;
- 3) teren U-1 teren znajduje się w granicach dawnego założenia parkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1,
- 4) warunki parkingowe - ustala się minimum 4 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni usług nieuciążliwych;
- 5) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej oraz drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.
- § 17. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: U/P-1, U/P-2:
- 1) funkcja podstawowa – usługi;
 - 2) funkcja dopuszczalna – obiekty produkcyjne, składy i magazyny;
 - 3) warunki urbanistyczne:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczalne obiekty towarzyszące – biura, obiekty socjalne i pomocnicze, garaże, budynki gospodarcze,

- c) maksymalna wysokość zabudowy funkcji podstawowej i dopuszczalnej – nie więcej niż 12m,
 - d) maksymalna wysokość budynków administracji, biur, obiektów socjalnych oraz budynków funkcji pomocniczych - nie więcej niż 7m,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki budowlanej – 30% powierzchni,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0.75,
 - g) minimalna powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej - 2500m²,
 - h) minimalna szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej – 30m,
 - i) kąt położenia granic nowowydzielanej działki w stosunku do pasa drogowego: 70° – 90°,
 - j) dla budynków usługowych, biur ustala się dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 25° do 45°, przy czym główne połacie dachu na jednym obiekcie budowlanym muszą posiadać jednakowy spadek,
 - k) dla budynków gospodarczych, garaży, obiektów socjalnych i pomocniczych ustala się dachy dwu lub wielospadowe o minimalnym spadku 25°,
 - l) pokrycie dachu na budynkach funkcji podstawowej – dachówka ceramiczna lub materiały dachówkopodobne w kolorze dachówki ceramicznej w odcieniach brązu lub szarości,
 - m) elewacje budynków - tynki wykonane w odcieniach: bieli, beżu lub żółci,
 - n) budowa ogrodzeń z zachowaniem warunków § 6,
 - o) ustala się zakaz stosowania elewacji z paneli plastikowych lub metalowych;
- 4) na terenie U/P-1 znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt3,
- 5) warunki parkingowe:
- a) ustala się minimum 20 miejsc powierzchni parkingu ogólnodostępnego na każde 1000m² powierzchni użytkowej obiektów produkcyjnych, składów i magazynów jednak nie mniej niż 12 miejsc parkingowych, ustala się minimum 4 miejsca parkingowe na każde 100m² powierzchni usług nieuciążliwych;
- 6) obsługa komunikacyjna – z dróg publicznych klasy drogi lokalnej oraz drogi wewnętrznej zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.
- § 18. Obowiązujące ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: R-1, R-2:
- 1) funkcja podstawowa – produkcja rolnicza;
 - 2) tereny R-1, R-2 znajdują się w granicach dawnego założenia parkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1;
 - 3) obsługa komunikacyjna terenów - ustala się wjazd na teren upraw polowych z dróg publicznych klasy drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu;
 - 4) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi § 11.
- § 19. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: WS-1, WS-2, WS-3, WS-4, WS-5, WS-6, WS-7, WS-8, WS-9:
- 1) funkcja podstawowa – tereny wód powierzchniowych;
 - 2) wszelkie zagospodarowanie może polegać na powszechnym, zwykłym lub szczególnym korzystaniu z wód;
 - 3) tereny WS-1, WS-2, WS-3, WS-4, WS-5, WS-6 oraz w części WS-7 znajdują się w granicach dawnego założenia parkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.
- § 20. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: ZI-1, ZI-2, ZI-3, ZI-4:
- 1) funkcja podstawowa – zieleń izolacyjna;
 - 2) ustala się zagospodarowanie terenów zieleni izolacyjnej roślinnością niską lub krzewiastą z przewagą roślin gatunków liściastych;
 - 3) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny.
- § 21. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu ZL-1, ZL-2, ZL-3:
- 1) funkcja podstawowa- lasy;
 - 2) zasady zagospodarowania terenów leśnych muszą być zgodne z planem urządzenia lasu lub uproszczonym planem urządzenia lasu;

- 3) teren ZL-1 znajduje się w granicach dawnego założenia parkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.

§ 22. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: ZR-1, ZR-2, ZR-3, ZR-4, ZR-5:

- 1) funkcja podstawowa – zieleń nie urządzona, łąki, pastwiska, nieużytki;
- 2) ustala się zakaz lokalizowania utwardzonych ciągów komunikacyjnych;
- 3) teren w całości musi pozostać jako biologicznie czynny;
- 4) tereny ZR-1, ZR-2 oraz w części ZR-3, ZR-4 znajdują się w granicach dawnego założenia parkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.

§ 23. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: ZR-6:

- 1) funkcja podstawowa – zieleń nie urządzona towarzysząca zabudowie mieszkaniowej;
- 2) ustala się, że teren ZR-6 należy urządzić jako ogrody przydomowe dla terenu MN-10.

§ 24. Obowiązujące ustalenia dla terenu funkcjonalnego oznaczonego na rysunku planu symbolem terenu: KDG-1:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi głównej;
- 2) funkcja dopuszczalna – objekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne - szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 8-12m dla części drogi znajdującej się w obszarze objętym planem.

§ 25. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: KDL-1, KDL-2:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi lokalnej;
- 2) funkcja dopuszczalna - objekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających dla KDL-1 wynosi 6 - 7m dla części drogi znajdującej się w obszarze objętym planem,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających dla KDL-2 wynosi 13 - 15m,

- c) wzdłuż pasa drogowego, jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala, należy wykonać chodniki o szerokości minimum 1.5m;

- 4) teren KDL-1 znajduje się w granicach dawnego założenia parkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.

§ 26. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: KDD- 1, KDD- 2, KDD-3:

- 1) funkcja podstawowa – droga publiczna klasy drogi dojazdowej;
- 2) funkcja dopuszczalna - objekty infrastruktury technicznej;
- 3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla KDD-1, KDD-2 wynosi 5m dla części drogi znajdującej się w obszarze objętym planem,

b) szerokość w liniach rozgraniczających dla KDD-3 wynosi 10m,

- c) wzdłuż pasa drogowego, jeśli istniejące zagospodarowanie na to pozwala, należy wykonać chodniki o szerokości minimum 1.5m;

- 4) tereny KDD-1, KDD-2 znajdują się w granicach dawnego założenia parkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.

§ 27. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, KDW-6:

- 1) funkcja podstawowa – tereny dróg wewnętrznych;

- 2) funkcja dopuszczalna – objekty infrastruktury technicznej;

- 3) warunki urbanistyczne:

a) szerokość w liniach rozgraniczających dla KDW-1, KDW-2, KDW-3, KDW-4, KDW-5, wynosi 10m,

b) szerokość w liniach rozgraniczających dla KDW-6 wynosi 4m, dla części drogi znajdującej się w obszarze objętym planem,

- c) teren powinien być utwardzony;

- 4) tereny KDW-1, KDW-2 oraz w części KDW-3 znajdują się w granicach dawnego założenia parkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1;

- 5) na terenie KDW-5 znajduje się stanowisko archeologiczne obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 3.

§ 28. Obowiązujące ustalenia dla terenów funkcjonalnych oznaczonych na rysunku planu symbolem terenu: CP-1:

- 1) funkcja podstawowa – ciąg pieszy;
- 2) warunki urbanistyczne:
 - a) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5m,
 - b) teren powinien być utwardzony;

- 3) teren znajduje się w granicach dawnego założenia parkowego obowiązują ustalenia zawarte w § 8 pkt 1.

Rozdział III
Postanowienia końcowe

§ 29.1. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia, zgodnie z poniższą tabelą:

Lp.	Symbol terenu	Wysokość jednorazowej opłaty określonej w stosunku % do wzrostu wartości nieruchomości
1	P, U/P, K /P,U	30%
2	U/MN	25%
3	MN	15%

2. Dla pozostałych terenów ustala się stawkę 0%:

- a) przeznaczonych na cele budowlane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy nr 42/VI/94 z dnia 15 listopada 1994r.
- b) dla terenów dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 30. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz jest publikowana na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Góra Kalwaria.