

5

**UCHWAŁA NR 290/XLV/97**  
**Rady Miejskiej w Górze Kalwarii**  
z dnia 7 listopada 1997 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Góra Kalwaria i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji ulicy Kalwaryjskiej w Górze Kalwarii.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89, poz. 415/ z późniejszymi zmianami /Dz. U. Nr 111 poz. 726 z dnia 23 września 1997 r./ oraz art. 7 ust. 1, pkt 1; art. 18, ust. 2, pkt 5 i art. 40, ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym, stanowiącej załącznik do Obwieszczenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 11 grudnia 1995 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 13 z 1996 r., poz. 74/, wykonaniu uchwały Rady Miejskiej Nr 154/XXIV/96 z dnia 29 marca 1996 r., uchwała, co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne**

**§ 1**

Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Góra Kalwaria i jej strefy podmiejskiej, przyjętego Uchwałą nr 31/VI/94 z dnia 25 października 1994 r. /Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 23, poz. 814/ oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewitalizacji ulicy Kalwaryjskiej w Górze Kalwarii, zatwierdzonego Uchwałą nr 81/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 17 grudnia 1987 r., /Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 10, poz. 87/, obejmuje:

1. Obszar o powierzchni ok. 22 ha, położony w centralnej części miasta, którego granice ustalono na rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

1. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1/ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami: 1 MN, 2 MN, 6 MN, 12 MN, 13 MN, 18 MN.
- 2/ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności, oznaczone na rysunku planu symbolami: 19 MNI.
- 3/ Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 21 MW, 22 MW.
- 4/ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolami: 3 MN/U, 11 MN/U.
- 5/ Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczone na rysunku planu symbolem: 17 MW/U.
- 6/ Tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolami: 4 U, 5 U, 8 U, 9 U, 10 U,
- 7/ Tereny usług oświaty, oznaczone na rysunku planu symbolem 14 UO, 15 UO.
- 8/ Tereny przemysłowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 7 P.

- 9/ Tereny usług i urządzeń wodociagowych, oznaczone na rysunku planu symbolem 16 B/WZ.  
10/ Tereny tras komunikacyjnych oznaczone na rysunku planu, symbolem K.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się w dalszych przepisach przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

### § 3

1. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały stanowi integralną część planu.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku, o którym mowa w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia,
  - 2) linie rozgraniczające ulic,
  - 3) linie wyznaczające układ jezdni,
  - 4) linie granic projektowanych działek w ramach istniejących własności,
  - 5) granice istniejących własności,
  - 6) linie obowiązującego łączenia działek, należących do różnych właścicieli,
  - 7) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy.

### § 4

Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w granicach poszczególnych działek w stosunku do terenów, o których mowa w § 2, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

### § 5

Ilekoć 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, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 6) powierzchni aktywnej przyrodniczo - należy przez to rozumieć taką część powierzchni działki, która nie została zabudowana ani utwardzona nawierzchnią sztuczną, zagospodarowaną jako tereny zielone lub wodne.

## Rozdział II

### Ustalenia z zakresu uzbrojenia terenu

### § 6

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę w systemie zbiorowym z sieci wodociągu komunalnego.

2. Sieć istniejąca na terenie podlega adaptacji, rozbudowie i przebudowie, wynikającej bądź ze stanu technicznego, bądź z występowania kolizji przestrzennych.
3. Projektowaną sieć wodociągową należy realizować w liniach rozgraniczających ulic - w pasie chodnika.

## § 7

1. Ustala się jako obowiązujący rozdzielczy system kanalizacji.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o projektowany układ kanalizacji komunalnej - grawitacyjnej i grawitacyjno - ciśnieniowej do istniejącej oczyszczalni ścieków „Jeziorka”.
3. Odprowadzenie ścieków deszczowych z głównych ciągów komunikacyjnych w systemach sieciowych do najbliższych odbiorników - dopływów rzeki Cedron.
4. Na etapie koncepcji budowy sieci kanalizacyjnej należy zdecydować o możliwości adaptacji istniejących przewodów ogólnospławnych, bądź jako fragmentów sieci sanitarnej, bądź do odprowadzania wód opadowych.
5. Projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej i deszczowej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic - w pasie jezdni.

## § 8

1. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy zakład energetyczny.
2. Na terenie oznaczonym symbolem 4U lokalizuje się projektowaną stację trafo wewnętrzną 15/0,4 kV oznaczoną symbolem 23 EE.

## § 9

1. Ustala się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z sieci telekomunikacyjnej istniejącej i projektowanej w liniach rozgraniczających ulic.

## § 10

1. Ustala się, że podstawę zaopatrzenia w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych będzie istniejąca i projektowana sieć gazowa w liniach rozgraniczających ulic.
2. Ustala się rozbudowę i modernizację sieci gazowej stosownie do potrzeb lokalnych w uzgodnieniu i na warunkach stosownie do potrzeb określonych przez właściwy zakład gazowniczy.
3. Strefy ochronne dla sieci gazowej ustala się zgodnie z obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu określającym warunki techniczne jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

## § 11

1. Ustala się zaopatrzenie w ciepło ze źródeł ekologicznie czystych. - gaz, olej opałowy niskosiarkowy bądź energia elektryczna.

### Rozdział III

#### Ustalania dla terenów ulic oznaczonych na rysunku planu symbolem K

##### § 12

1. Ustala się prowadzenie wszystkich sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających ulic.
  2. Ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącej zieleni przyulicznej oraz nasadzenia nową zielenią w ramach uzupełnień.
  3. Ulica Dominikańska - droga krajowa Nr 723 Warszawa - Kozienice.
    - 1/ Ustala się:
      - linie rozgraniczające ulicy o szerokości 20,0 m,
      - szerokość jezdni położonej w osi ulicy 10,0 - 12,0 m,
      - funkcję ulicy - Główna (G).
  4. Ulica Kalwaryjska - ulica wojewódzka.
    - 1/ Ustala się:
      - linie rozgraniczające ulicy o zmiennej szerokości 19,0 - 20,0 m,
      - szerokość jezdni położonej w osi ulicy 9,0 - 11,0 m,
      - funkcję ulicy - Zbiorcza (Z).
    - 2/ Docelowo ustala się rezerwę terenu dla pasa ulicznego o szerokości 27,0 m w liniach rozgraniczających na odcinku od ul. Projektowanej „L” w kierunku zachodnim.
  5. Ulica Papczyńskiego.
    - 1/ Ustala się:
      - linie rozgraniczające ulicy szerokości 20,0 m,
      - szerokość jezdni położonej w osi ulicy 7,0 m,
      - funkcję ulicy - Lokalna (L).
  6. Ulica Armii Krajowej
    - 1/ Ustala się:
      - linie rozgraniczające ulicy szerokości 15,0 - 17,0 m,
      - szerokość jezdni położonej w osi ulicy 6,0 m,
      - funkcję ulicy - Lokalna (L).
  7. Ulica Marjańska.
    - 1/ Ustala się:
      - linie rozgraniczające ulicy szerokości 12,0 - 16,0 m,
      - szerokość jezdni położonej w osi ulicy 6,0 m,
      - funkcję ulicy - Lokalna (L).
  8. Ulica Piękna.
    - 1/ Ustala się:
      - linie rozgraniczające ulicy szerokości 10,0 m
      - szerokość jezdni położonej w osi ulicy 5,0 m
      - funkcję ulicy - Dojazdowa (D)
  9. Ulica Słoneczna.
    - 1/ Ustala się:
      - funkcję ulicy -Dojazdowa (D),
      - po stronie zachodniej na całej długości ulicy poszerzenie linii rozgraniczającej do 1,5 m od krawędzi istniejącej ulicy,
      - po stronie wschodniej od krawędzi południowo wschodniej istniejącego budynku usytuowanego na działce nr ew. 29/1 poszerzenie od 0 do 1,5 m krawędzi w/w działki,
      - po stronie wschodniej (na pozostałych działkach) na całej długości ulicy poszerzenie linii rozgraniczającej do 1,5 m od krawędzi istniejącej ulicy.
- Ulicę Słoneczną ustala się jako ciąg pieszo jezdny.

Ustala się służebność gruntową dla uzbrojenia prowadzonego po terenach działek ~~projektowanych~~.

10. Ulica Projektowana „L”.

1/ Ustala się:

- linie rozgraniczające ulicy szerokości 15,0 m,
- szerokość jezdni położonej w osi ulicy 6,0 m,
- funkcję ulicy - Lokalna (L).

11. Ulica Sadowa.

1/ Ustala się:

- linie rozgraniczające ulicy szerokości 19,0 m,
- szerokość jezdni położonej w osi ulicy 6,0 m,
- funkcję ulicy - Lokalna (L).

12. Ulice Projektowane „D”.

1/ Ustala się:

- linie rozgraniczające ulicy szerokości 6 - 10,0 m,
- szerokość jezdni położonej w osi ulicy 5 - 6,0 m,
- funkcję ulicy -Dojazdowa (D).
- ustala się dojazd do przedszkola poprzez jednostkę 13 MN jako ciąg pieszo-jazdny o szerokości 6 m, oraz jako wjazd awaryjny poprzez drogę obsługującą projektowaną zabudowę jednorodziną szeregową wzdłuż wschodniej granicy działki przedszkola o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.

## Rozdział IV

### Ustalenia z zakresu ochrony konserwatorskiej

#### § 13

1. Ustala się zachowanie zabytkowej perspektywy widokowej i osi kompozycji ~~przebiegającej~~ historycznej drogi Kałwaryjskiej, której dominantami widokowymi są kościół filialny p. w. Podwyższenia Krzyża przy ul. Rynek i kościół Św. Krzyża na wzgórzu cmentarnym.
2. Ustala się ochronę substancji zabytkowej i gabarytów zabudowy zabytkowej przy ~~zachodniej~~ pierzei ul. Dominikańskiej.
3. Ustala się lokalizowanie w zieleni ogrodowej nowej zabudowy mieszkaniowej z ~~usługami~~, w nawiązaniu do tradycji ogrodniczej zagospodarowania miasta i regionu.

## Rozdział V

Ustalenia szczególne dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej ~~oznaczonych~~ na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały ~~symbolami~~:  
1 MN, 2 MN, 6 MN, 12 MN, 13 MN, 16 MN

#### § 14

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się jako ~~przeznaczenie~~ podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne.
2. W stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) realizacja nowej zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej w oparciu o ~~istniejące~~ i projektowane podziały,

- 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na poszczególnych działkach w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych i dojazdowych oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej ulicy Kalwaryjskiej, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,
  - 4) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji + poddasze użytkowe,
  - 5) minimum nachylenia połaci dachu ustala się na 30°,
  - 6) ustala się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
  - 7) ustala się stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki,
  - 8) ogrodzenia o wysokości maximum 1,5 m - z zastosowaniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych oraz drewna.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia,
  - 2) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dział VIII, Rozdziały 2 i 3 oraz Dział IX).
4. Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg.
5. Ustala się dojazd do przedszkola poprzez jednostkę 13 MN jako ciąg pieszo jezdny o szerokości 6 m.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 70% powierzchni działki.
7. Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm. Dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejem niskosiarkowym (maximum 0,3% siarki), gazem przewodowym lub elektrycznością.
8. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu.
9. Obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz usuwanie ich w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

## Rozdział VI

**Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o dużej intensywności oznaczonych na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 19 MNI**

### § 15

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNI ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne o wysokiej intensywności.
2. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Kalwaryjskiej z możliwością jej remontu, modernizacji i wymiany.
3. W stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) realizacja nowej zabudowy szeregowej w oparciu o istniejące i projektowane podziały, zgodnie z rysunkiem planu,
  - 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy na poszczególnych działkach w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej dróg lokalnych i dojazdowych, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu,

- 4) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji + poddasze użytkowe,
  - 5) minimum nachylenia połaci dachu ustala się na 30°,
  - 6) ustala się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
  - 7) ustala się stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki,
  - 8) ogrodzenia o wysokości maximum 1,5 m - z zastosowaniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych oraz drewna.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) budynki gospodarcze wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego,
  - 2) usługi wbudowane w bryłę budynku mieszkalnego o uciążliwości nie wykraczającej poza lokal w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dział VIII, Rozdziały 2 i 3 oraz Dział IX).
5. Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg.
6. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki.
7. Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonymi związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm. Dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejami niskosiarkowym (maximum 0,3% siarki, gazem przewodowym lub elektrycznością).
8. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu.
9. Obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz usuwanie ich w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.

## Rozdział VII

**Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 21 MW, 22 MW**

### § 16

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo wielorodzinne.
2. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością jej remontu, modernizacji i wymiany.

## Rozdział VIII

**Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 3 MN/U, 11 MN/U**

### § 17

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/U ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo jednorodzinne i usługi.
2. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy pierzejowej wzdłuż ulicy Kalwaryjskiej z możliwością jej remontu, modernizacji i wymiany.

3. W stosunku do nowej zabudowy mieszkaniowej, na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
- 1) realizacja nowej zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej w oparciu o istniejące i projektowane podziały,
  - 2) realizacja nowej zabudowy mieszkaniowej powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej,
  - 3) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach w odległości 10,0 m od docelowej linii rozgraniczającej ulicy Kalwaryjskiej, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu oraz dla zabudowy wzdłuż ulicy lokalnej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej,
  - 4) budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości 2 kondygnacji + poddasze użytkowe,
  - 5) minimum nachylenia połaci dachu ustala się na 30°,
  - 6) ustala się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
  - 7) ustala się stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki,
  - 8) ogrodzenia o wysokości maximum 1,5 m - z zastosowaniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych oraz drewna.
4. Jako przeznaczenie dopuszczalne, na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się:
- 1) budynki gospodarcze wolnostojące, parterowe, bez podpiwniczenia,
  - 2) w stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
  - 3) usługi wolnostojące, z wykluczeniem produkcji, o uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki w rozumieniu zapisu Rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 14 grudnia 1994 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania (Dział VIII, Rozdziały 2 i 3 oraz Dział IX).
5. Ustala się zabudowę pierzejową dla budynków usługowych wzdłuż ulicy Kalwaryjskiej o przeznaczeniu: handel i gastronomia w docelowej linii rozgraniczającej ulicy Kalwaryjskiej, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.
6. Dla pozostałych usług obowiązuje linia zabudowy w odległości 10,0 m od docelowej linii rozgraniczającej ulicy Kalwaryjskiej, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu.
7. Zabudowa wzdłuż ulicy lokalnej w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej.
8. Budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji + poddasze użytkowe.
9. Minimum nachylenia połaci dachu ustala się na 30°.
10. Ustala się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości.
11. Ustala się stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powlekana w kształcie dachówki.
12. Ogrodzenia o wysokości maximum 1,5 m - z zastosowaniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych oraz drewna.
13. Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg.
14. Powierzchnia aktywna przyrodniczo nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki.
15. Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm. Dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejem niskosiarkowym (maximum 0,3% siarki), gazem przewodowym lub elektrycznością.
16. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu.
17. Obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz usuwanie ich w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.



## Rozdział IX

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 17 MW/U

### § 18

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MW/U ustala się jako przeznaczenie podstawowe mieszkalnictwo wielorodzinne i usługi.
2. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy wielorodzinnej i usługowej z możliwością jej remontu, modernizacji i wymiany.

## Rozdział X

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem: 8 U

### § 19

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 8 U ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi.
2. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy usługowej z możliwością jej remontu, modernizacji i wymiany.

## Rozdział XI

Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 4U, 5U, 9U, 10U

### § 20

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U, 5U, 9U, 10U ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi - targowisko miejskie.
2. Ustala się adaptację istniejących obiektów usługowych z możliwością ich remontu, modernizacji i wymiany.
3. W stosunku do nowej zabudowy usługowej, na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
  - 1) realizacja nowej zabudowy usługowej - targowiska miejskiego - powinna odbywać się po wykonaniu lub równocześnie z budową podstawowych elementów infrastruktury technicznej,
  - 2) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 10,0 m od docelowej linii rozgraniczającej ulicy Kalwaryjskiej, zgodnie z ustaleniami na rysunku planu oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczających ulic lokalnych,
  - 3) budynki usługowe nie mogą przekraczać wysokości 1 kondygnacji + poddasze użytkowe,
  - 4) minimum nachylenia połaci dachu ustala się na 30°,
  - 5) ustala się kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni, brązu i szarości,
  - 6) ustala się stosowanie materiału dla dachów wielospadowych - dachówka ceramiczna lub blacha aluminiowa powłokana w kształcie dachówki,

- 7) ogrodzenia o wysokości maximum 1,5 m - z zastosowaniem cegły klinkierowej lub płytek klinkierowych oraz drewna.
4. Na terenie oznaczonym symbolem 4.U istnieje możliwość zmiany funkcji z targowiska na kubaturowe obiekty handlowe, z dopuszczeniem budynku mieszkalnego dla właściciela na wydzielonej działce.
5. Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla usług wymienionych w ust. 1 uzależnia się od przedłożenia przez inwestora oceny oddziaływania na środowisko.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną bezpośrednio z istniejących i projektowanych dróg.
7. Zakazuje się stosowania systemu ogrzewania paliwem stałym lub zanieczyszczonym związkami siarki powyżej dopuszczalnych norm. Dopuszcza się stosowanie ogrzewania olejem niskosiarkowym (maximum 0,3% siarki), gazem przewodowym lub elektrycznością.
8. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych i do gruntu.
9. Obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na terenie działek oraz usuwanie ich w systemie oczyszczania stosowanym w gospodarce komunalnej miasta.
10. Ustala się konieczność nasadzeń zieleni izolacyjnej, oddzielającej poszczególne tereny od zabudowy jednorodzinnej.

## Rozdział XII

**Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu w skali 1 : 1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolami: 14 UO, 15 UO**

### § 21

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 14 UO, 15 UO ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi oświaty i wychowania.
2. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy usługowej (szkoły podstawowej i przedszkola) z możliwością jej remontu, modernizacji i wymiany.
3. Ustala się dojazd do przedszkola poprzez jednostkę 13 MN jako ciąg pieszo jezdny o szerokości 6 m, oraz jako wjazd awaryjny poprzez drogę obsługującą projektowaną zabudowę jednorodziną szeregową wzdłuż wschodniej granicy działki przedszkola o szerokości 10 m w liniach rozgraniczających.

## Rozdział XIII

**Ustalenia szczegółowe dla terenów zabudowy przemysłowej oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 7P**

### § 22

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7P ustala się jako przeznaczenie podstawowe przemysł - masarnia.
2. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, modernizacji i wymiany.
3. Dla istniejących obiektów należy wykonać ocenę oddziaływania na środowisko.

## Rozdział XIV

**Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały symbolem 16 B/WZ**

### § 23

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 16 B/WZ ustala się jako przeznaczenie podstawowe usługi i urządzenia wodociągowe.
2. Ustala się adaptację istniejącej zabudowy z możliwością jej remontu, modernizacji i wymiany.

## Rozdział XV

**Ustalenia przejściowe i końcowe**

### § 24

1. W wyniku uchwalenia planu nastąpi wzrost wartości terenów na obszarze objętym rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wartość stawki procentowej, służącej naliczeniu opłaty związanej z tym wzrostem wartości nieruchomości określa się w wysokości 0%.

### § 25

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Góra Kalwaria i jej strefy podmiejskiej, przyjęty Uchwałą nr 31/IV/94 z dnia 25 października 1994 r. /Dz. U. Woj. Warszawskiego Nr 23, poz. 814/ oraz plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji ulicy Kalwaryjskiej w Górze Kalwarii, zatwierdzony Uchwałą nr 81/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 17 grudnia 1987 r., /Dz. U. WSW Nr 10, poz. 87/ na obszarach objętych niniejszą zmianą planu.

### § 26

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Górze Kalwarii.

### § 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warszawskiego

**Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej**

***mgr inż. Kazimierz Durołek***

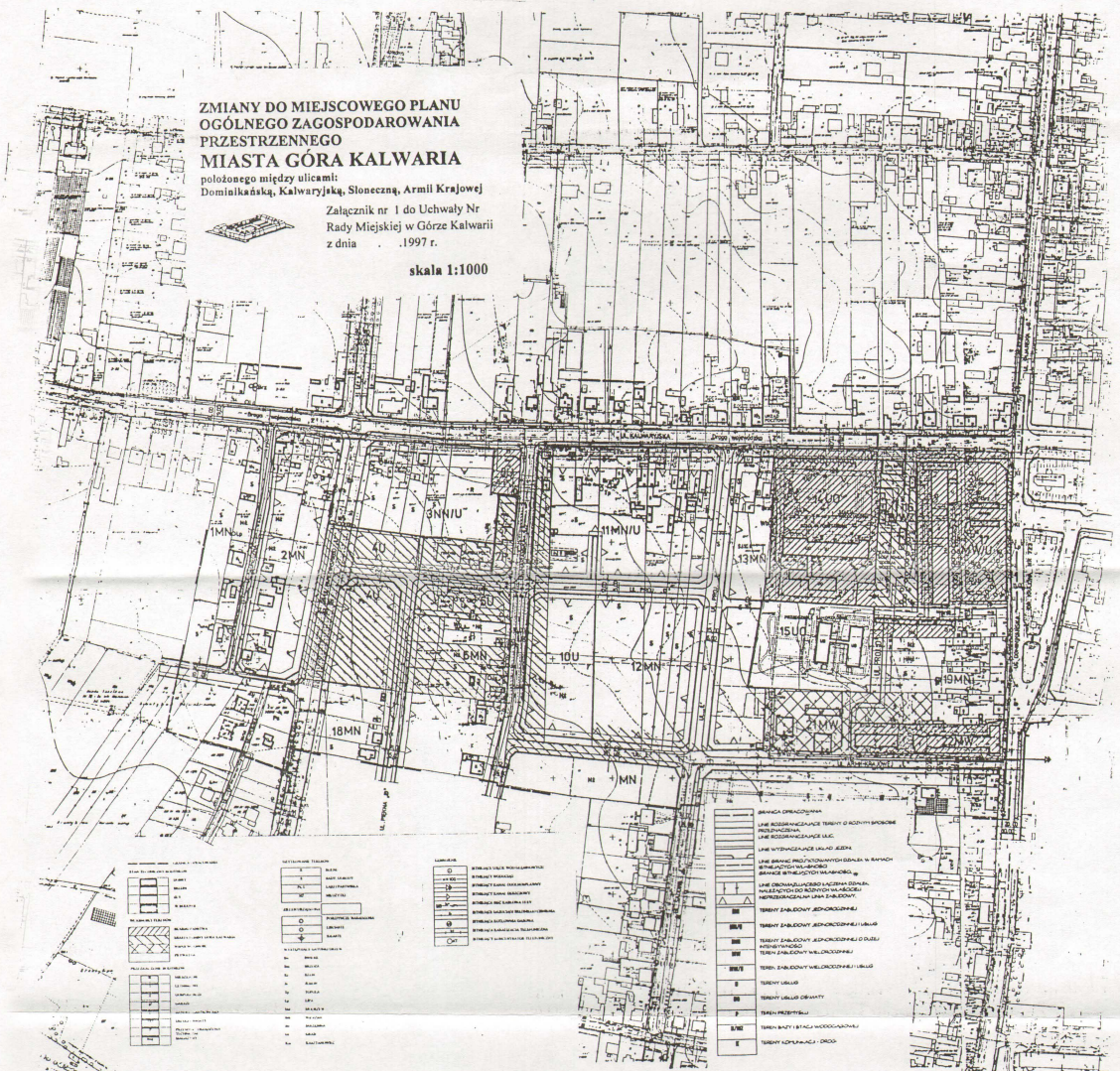
Załącznik Nr 1  
do Uchwały Nr 290/XLV /97  
Rady Miejskiej w Górze Kalwarii  
z dnia 07 listopada 1997 r.  
w skali 1:10 000

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej  
mgr inż. *Kazimierz Durolek*

**ZMIANY DO MIEJSCOWEGO PLANU  
OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
MIASTA GÓRA KALWARIA**

położonego między ulicami:  
Dominikańską, Kalwaryjską, Słoneczną, Armił Krajowej  
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr  
Rady Miejskiej w Górze Kalwarii  
z dnia . . . 1997 r.

skala 1:1000



<p><b>SYMBOLY</b></p> <p>1. Linia granicy działki</p> <p>2. Linia granicy nieruchomości</p> <p>3. Linia granicy ulicy</p> <p>4. Linia granicy placu</p> <p>5. Linia granicy drogi</p> <p>6. Linia granicy terenu zielonego</p> <p>7. Linia granicy terenu rekreacyjnego</p> <p>8. Linia granicy terenu sportowego</p> <p>9. Linia granicy terenu kulturowego</p> <p>10. Linia granicy terenu usługowego</p> <p>11. Linia granicy terenu mieszkaniowego</p> <p>12. Linia granicy terenu przemysłowego</p> <p>13. Linia granicy terenu handlowo-usługowego</p> <p>14. Linia granicy terenu administracyjnego</p> <p>15. Linia granicy terenu ogólnego</p>	<p><b>SYMBOLY</b></p> <p>1. Linia granicy działki</p> <p>2. Linia granicy nieruchomości</p> <p>3. Linia granicy ulicy</p> <p>4. Linia granicy placu</p> <p>5. Linia granicy drogi</p> <p>6. Linia granicy terenu zielonego</p> <p>7. Linia granicy terenu rekreacyjnego</p> <p>8. Linia granicy terenu sportowego</p> <p>9. Linia granicy terenu kulturowego</p> <p>10. Linia granicy terenu usługowego</p> <p>11. Linia granicy terenu mieszkaniowego</p> <p>12. Linia granicy terenu przemysłowego</p> <p>13. Linia granicy terenu handlowo-usługowego</p> <p>14. Linia granicy terenu administracyjnego</p> <p>15. Linia granicy terenu ogólnego</p>	<p><b>SYMBOLY</b></p> <p>1. Linia granicy działki</p> <p>2. Linia granicy nieruchomości</p> <p>3. Linia granicy ulicy</p> <p>4. Linia granicy placu</p> <p>5. Linia granicy drogi</p> <p>6. Linia granicy terenu zielonego</p> <p>7. Linia granicy terenu rekreacyjnego</p> <p>8. Linia granicy terenu sportowego</p> <p>9. Linia granicy terenu kulturowego</p> <p>10. Linia granicy terenu usługowego</p> <p>11. Linia granicy terenu mieszkaniowego</p> <p>12. Linia granicy terenu przemysłowego</p> <p>13. Linia granicy terenu handlowo-usługowego</p> <p>14. Linia granicy terenu administracyjnego</p> <p>15. Linia granicy terenu ogólnego</p>
---	---	---

GÓRA KALWARIA

**MAPA SYTUACYJNO-WYSOKOŚCIOWA**  
w skali 1:1000  
z podziałem na nieruchomości i terenów publicznych

Projektant: mgr inż. Kazimierz Durolek

Skala: 1:1000