

**UCHWAŁA Nr 302/XXXIV/2001
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII**

z dnia 26 kwietnia 2001 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Sportowa Łąki w Górze Kalwarii.

(Warszawa, dnia 3 lipca 2001 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415, z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca o samorządzie terytorialnym (t.jedn. Dz.U. z 1990r. Nr 16, poz. 95 z późn. zm.) w wykonaniu uchwały nr 291/XLV/97 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 7 listopada 1997r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii I jej strefy podmiejskiej, zatwierdzonego uchwałą nr 31/IV/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 listopada 1994r. (Dz.Urz. Woj. War z 1994r. Nr 23, poz. 814) i planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji rejonu ulicy Kalwaryjskiej, w części dotyczącej terenów położonych pomiędzy ulicami: Sportową, Kalwaryjską, granicą działek nr 23 i 25 obr. 5-01 i ulicą Armii Krajowej, Rada Miejska w Górze Kalwarii, na wniosek Zarządu Miasta i Gminy w Górze Kalwarii, uchwała, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Sportowa Łąki w Górze Kalwarii, zwany dalej "planem", obejmuje tereny zawarte pomiędzy ulicami Sportową, Kalwaryjską, zachodnimi granicami działek nr 23 i 25 i projektowaną ulicą Armii Krajowej.

- a) Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii I jej strefy podmiejskiej, zatwierdzonego uchwałą nr 31/IV/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 listopada 1994r. (Dz.Urz. Woj. Warsz. z 1994r. Nr 23, poz. 814) i miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji rejonu ulicy Kalwaryjskiej w Górze Kalwarii, zatwierdzonego uchwałą nr 81/87 Rady Narodowej Miasta i Gminy Góra Kalwaria z dnia 17 grudnia 1987r. (Dz.Urz. WSW z 1988r. Nr 10, poz. 86).
- b) Granice obszaru objętego planem stanowią projektowane linie rozgraniczające ulic Sportowej i Kalwaryjskiej, zachodnie granice działek nr 23 i 25 i projektowana południowa linia rozgraniczająca ulicy Armii Krajowej. W skład terenu objętego planem wchodzi działki nr 5 - 11, 12/1-6, 13 - 16, 17/2-4, 18, 19/1-5, 20/1-2, 21, 22 obrębu geodezyjnego 5-01. Granice w/w obszaru oznaczono literami A -B -C -D- A na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
- c) Dla terenu zawartego w granicach B-C, ul. Armii Krajowej, ul. Stoneczna obowiązują ustalenia zawarte w planie miejscowym zatwierdzonym uchwałą nr 290/XLV/97 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 7 listopada 1997r.

2. Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Góry Kalwarii I jej strefy podmiejskiej, zatwierdzonego uchwałą nr 31/IV/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 listopada 1994r. (Dz.Urz. Woj. Warsz. z 1994r. Nr 23, poz. 814), zwana dalej "zmianą planu", obejmuje północną część terenu działki nr 34 obr.13-02). Granice terenu obejmowanego zmianą oznaczono literami FGHJKLF na rysunku w skali 1:1.000, stanowiącym załącznik nr 1a do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu osiedla Sportowa Łąki jest:

- a) Przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową terenów określonych w dotychczas obowiązującym planie miasta jako tereny rolne stanowiące rezerwę dla rozwoju miasta i określenie warunków realizacji tej zabudowy.
 - b) Ustalenie sposobu wykorzystania części działki nr 5, pozostającej po wydzieleniu ulicy Sportowej, stanowiącej własność gminną.
 - c) Zabezpieczenie możliwości przebiegu kanału odprowadzającego wody opadowe z zachodniej części miasta do układu rowów wyprowadzających te wody w kierunku południowym - do projektowanej oczyszczalni ścieków deszczowych.
2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu dotyczących działki nr 34 obr. 15-02 jest:

- a) Zapewnienie dostępu od strony ulicy Rybie i osiedla Skierniewicka do terenu zawartego pomiędzy ulicami Rybie, Budowlanych, Zakalwaria, określonego w obowiązującym planie Góry Kalwarii jako rezerwa dla rozwoju miasta.
- b) Stworzenie możliwości i ustalenie warunków okresowego wykorzystania części terenu działki nr 34, do czasu sporządzenia planu zagospodarowania terenów zawartych pomiędzy ulicami Rybie, Budowlanych i Zakalwaria i podjęcia realizacji zgodnych z tym planem inwestycji na w/w terenie.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu obejmującego teren osiedla Sportowa-Łąki są:

- tereny zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - oznaczone symbolem MN/U
- tereny urządzeń odprowadzenia ścieków - oznaczone symbolem NO
- tereny urządzeń energetyki - oznaczone symbolem E
- tereny komunikacji - oznaczone symbolem K

- a) Na terenach oznaczonych symbolem MN/U ustala się jako podstawowe przeznaczenie mieszkaniowe, oraz określa się przeznaczenie dopuszczalne i warunki jego dopuszczenia. Tereny te mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego na zasadach ustalonych w ustaleniach planu.
- b) Na terenach oznaczonych symbolem NO ustala się przeznaczenie pod budowę przepompowni ścieków sanitarnych z terenu osiedla i budowę podczyszczalni ścieków deszczowych z obszaru centralnej części miasta
- c) Na terenie oznaczonym symbolem E ustala się przeznaczenie pod urządzenia zaopatrzenia w energię elektryczną,
- d) Na terenach oznaczonych symbolami K ustala się przeznaczenie pod ulice i dojazdy.

2. Przedmiotem ustaleń zmiany planu obejmujących część terenu działki nr 34 obr. 13-02, na skraju którego przebiega strefa ochrony konserwatorskiej, jest teren komunikacji i zieleni oznaczony symbolem K/ZP, ograniczony literami FGJKLF

- a) Na terenie oznaczonym symbolem K/ZP ustala się przeznaczenie podstawowe pod komunikację (ciąg pieszo-jezdny lub pieszy) i zielenią związaną z tym ciągiem i otoczeniem cmentarza.
- b) Jako dopuszczalne ustala się czasowe, na okres lat 5 -10, wykorzystanie terenu ograniczonego literami FGKLF pod urządzenia obsługi komunikacji lub rzemiosła związanego z obsługą cmentarza z możliwością lokalizacji zabudowy prowizorycznej, obsługującej w/w funkcje wg warunków zapisanych w niniejszej uchwale.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu dla osiedla Sportowa Łąki:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające ulic,
- granica strefy ochrony konserwatorskiej, terenu wpisanego do rejestru Konserwatora Zabytków
- granica strefy ochrony archeologicznej
- nieprzekraczalne i ściśle określone linie zabudowy
- symbole określające przeznaczenie terenu

2. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu dla działki nr 34 obr. 5-02 przy ul. Rybie:

- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania, w tym linie rozgraniczające ulic,
- granica strefy ochrony konserwatorskiej, terenu wpisanego do rejestru Konserwatora Zabytków,
- zasięg strefy ochrony sanitarnej cmentarza,
- nieprzekraczalne linie zabudowy dla prowizorycznej zabudowy czasowej,
- symbole określające przeznaczenie terenu.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu os. Sportowa Łąki i na rysunku zmiany planu działki nr 34 przy ul. Rybie, nie wymienione w ust. 1 i 2, mają charakter postulatyczny lub informacyjny.

§ 5. 1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać w granicach poszczególnych działek lub terenów zawartych w obszarach, o których mowa w § 3, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących obsługi komunikacyjnej, uzbrojenia inżynierskiego oraz ochrony środowiska i dóbr kultury.

2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały mowa jest o:

- przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi.
- przeznaczeniu dopuszczalnym terenu - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe.
- powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć tę część powierzchni działki, która nie

została zabudowana lub utwardzona nawierzchnią sztuczną, a jest zagospodarowana jako tereny zielone lub wodne.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania środowiska

§ 6. 1. Plan ustala wymóg zachowania i ochrony istniejących zadrzewień na terenie osiedla Sportowa-Łąki oraz zaleca ich uzupełnianie jako zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkalnej i projektowanej ulicy Armii Krajowej.

2. Plan ustala wymóg zachowania, w miarę możliwości, istniejących zadrzewień na nie przeznaczanej pod czasową zabudowę części działki nr 34, obr. 15-02, tj. na terenach położonych na zewnątrz od określonych na zał. nr 1a nieprzekraczalnych linii czasowej zabudowy na działki

3. Plan zaleca zagospodarowanie zielenią otoczenia cmentarza.

§ 7. 1. Plan ustala, że uciążliwość istniejących obiektów magazynowych i nowych obiektów usługowych lub produkcyjnych winna zamykać się w obszarze własnej działki, na której jest prowadzona działalność. Obiekty potencjalnie uciążliwe, istniejące i projektowane, których parametry odpowiadają wielkościom określonym w art. 30 ustawy o ochronie i kształtowaniu środowiska z r. 1981, z późn. zmianami muszą uzyskać decyzje określające dopuszczalną emisję do atmosfery i warunki korzystania ze środowiska. W razie niemożności dostosowania do jej parametrów nowe obiekty nie mogą być realizowane, a obiekty istniejące winny ulec likwidacji.

Rozdział 3

Ustalenia dotyczące ochrony dóbr kultury

§ 8. 1. W obszarze osiedla Łąki plan określa granice terenu wpisanego do rejestru Konserwatora Zabytków jako obiektu urbanistyczno architektonicznego - terenu ulicy Kalwaryjskiej wraz z otoczeniem (na odcinku od Starego Miasta do cmentarza katolickiego). Jest to pas terenu o szerokości 60m wzdłuż ulicy Kalwaryjskiej, w granicach którego znajdują się ogródki przydomowe zagospodarowane zielenią ogrodową, budynki mieszkalne i gospodarcze w nich usytuowane oraz kilka działek niezabudowanych.

a) Plan ustala, że realizacja zabudowy w tym terenie winna następować wg ustaleń dotyczących charakteru architektury i nieprzekraczalnej linii zabudowy od ulicy Kalwaryjskiej.

b) Plan zapewnia, poprzez utrzymanie jako nieprzekraczalnej linii zabudowy wzdłuż ulicy Kalwaryjskiej, zachowanie warunków, które pozwolą na odtworzenie historycznej osi widokowej drogi kalwaryjskiej oraz realizację w przyszłości określonego pasa zieleni wzdłuż ul. Kalwaryjskiej.

2. Na skraju działki nr 34 obr. 13-02 plan określa granice terenu, wpisanego do rejestru Konserwatora Zabytków jako obiektu urbanistyczno architektonicznego, zespołu cmentarzy katolickiego, żydowskiego i ewangelickiego.

a) Plan ustala, że sposób zagospodarowania terenu przyległego do cmentarza nie powinien naruszać powagi i charakteru tego miejsca i stwarzać warunki jego godnego otoczenia.

§ 9. 1. W obszarze osiedla Sportowa Łąki plan określa obszar stanowiska archeologicznego nr 62-68/17 i ustala, co następuje:

a) obowiązek uzgadniania na etapie ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przez organa samorządowe z Mazowieckim, Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich działań związanych z użytkowaniem terenu i realizacją: inwestycji kubaturowych, drogowych, infrastruktury technicznej, realizacji ogrodzeń, oraz robót ziemnych naruszających strukturę gruntu poniżej warstwy ornej - tj. głębiej niż na 30cm poniżej istniejącego poziomu terenu;

b) zmiany w użytkowaniu terenu i planowane inwestycje mogą być dopuszczone do realizacji po przeprowadzeniu, na koszt wnioskodawcy, archeologicznych badań ratowniczych o charakterze wykopaliskowym.

c) do czasu przeprowadzenia archeologicznych badań wykopaliskowych (w sposób j.w.) obowiązuje zakaz zmiany użytkowania terenu, tj. wznoszenie inwestycji kubaturowych, związanych z uzbrojeniem terenu, komunikacją, ogradzaniem działek oraz robotami ziemnymi określonymi w pkt 1;

d) W uzgodnieniach z Mazowieckim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków należy powoływać się na nr ewidencyjny stanowiska oznaczony na rysunku planu.

2. W obszarze działki nr 34 obr 13-02 przy ulicy Rybie plan nie określa obszaru podlegającego ochronie konserwatorskiej - archeologicznej. Na terenie nie występują stanowiska archeologiczne.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące zasad uzbrojenia inżynierskiego terenów

Kanalizacja

§ 10. 1. Dla osiedla Sportowa - Łąki plan ustala, że ścieki sanitarne będą odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej i miejskiej oczyszczalni ścieków Moczydłów poprzez przepompownię ścieków zlokalizowaną na przedpolu cmentarza przy ulicy Kalwaryjskiej.

- a) Ścieki z zabudowy zlokalizowanej przy ulicy Kalwaryjskiej winny być odprowadzane do kolektora ściekowego w tej ulicy, ścieki z pozostałej części osiedla - do projektowanego przewodu kanalizacyjnego w ulicy Armii Krajowej i projektowanej lokalnej przepompowni usytuowanej na terenie działki nr ew. 5 w narożniku projektowanych ulic Sportowej i Armii Krajowej. Przewód tłoczny z przepompowni lokalnej do przepompowni wymienionej wyżej winien być usytuowany w liniach rozgraniczających ulicy Sportowej.
- b) Plan ustala, że budowa kanalizacji winna nastąpić równoległe z realizacją zabudowy osiedla. Ze względu na niskie położenie terenu i wysoki poziom wód gruntowych nie dopuszcza się na terenie budowy szamb.
- c) Plan ustala, że ścieki deszczowe z osiedla winny być odprowadzane przy pomocy istniejących, wymagających renowacji i przebudowy rowów w ulicy Kalwaryjskiej i częściowo w rejonie projektowanej ul. Armii Krajowej, kanału podziemnego o 600 i 300 mm usytuowanego w ciągu pieszo-jezdnym 3 KP-J i nowego odcinka rowu projektowanego do realizacji w ulicy Armii Krajowej. Ścieki te będą kierowane do odbiornika - rowu śródląkowego z ujściem do rowu nr 46 biegnącego przez osiedle Marianki do południowej granicy miasta. Ścieki deszczowe przed odprowadzeniem do rowu śródląkowego winny być podczyszczane w podczyszczalni ścieków usytuowanej na terenie ozn. NO2.

2. Dla terenu działki nr 34 obr. 13-02 przy ulicy Rybie plan ustala, że z ewentualnej, czasowej zabudowy na działce ścieki sanitarne i deszczowe mogą być odprowadzane do kolektora ulicznego o przekroju 600mm w ulicy Rybie.

Wodociągi

§ 11. 1. Plan ustala, że osiedle Sportowa Łąki będzie zasilane w wodę ze stacji wodociągowych "Zakalwaria" i "Kalwaryjska" poprzez miejską sieć wodociągową po jej przebudowie i rozbudowie. Projektowaną sieć wodociągową należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic.

2. Dla terenu działki nr 34 obr. 13-02 przy ulicy Rybie plan ustala, że zaopatrzenie w wodę będzie mogło być realizowane z istniejącego przewodu wodociągowego w ulicy Rybie.

Elektroenergetyka

§ 12. 1. Plan ustala, że osiedle Sportowa Łąki będzie zasilane ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV "Góra Kalwaria 1" za pomocą istniejącej sieci zasilająco-rozdziałczej 15kV, po jej przebudowie i rozbudowie.

- a) Plan ustala potrzebę przesunięcia transformatora 15/0.04kV. istniejącego na działce nr 5 na usytuowany na granicy z ulicą Sportową, teren oznaczony E i doprowadzenie do niego zasilania poprzez teren tej ulicy.
- b) Warunki przesunięcia stacji transformatorowej i zaopatrzenia terenu w energię elektryczną ustali właściwy Zakład Energetyczny.

2. Plan ustala, że ew. czasowe zainwestowanie na działce nr 34 obr. 13-02 przy ulicy Rybie będzie zasilane ze stacji elektroenergetycznej 110/15kV "Góra Kalwaria 1" poprzez istniejącą sieć zasilająco-rozdziałczą 15kV, na warunkach ustalonych przez właściwy Zakład Energetyczny.

Gazownictwo

§ 13. 1. Plan ustala, że osiedle Sportowa Łąki będzie zasilone z nowo wybudowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ w Czaplunku poprzez gazociąg $\text{C } 63\text{mm}$ w ulicy Kalwaryjskiej i projektowany przewód gazowy w ulicy Armii Krajowej. Pasy terenu dla gazociągów obsługujących osiedle są zarezerwowane w planie w liniach rozgraniczających ulic, w tym w ulicy Armii Krajowej.

2. Plan ustala, że ew. czasowe zainwestowanie na działce nr 34, obr. 13-02 przy ulicy Rybie będzie mogło być zaopatrzone w gaz z przewodu gazowego w ulicy Rybie.

Zaopatrzenie w ciepło

§ 14. Plan ustala że osiedle Sportowa Łąki i ew. czasowa zabudowa na działce nr 34 obr. 13-02 przy ulicy Rybie winne być zaopatrywane w ciepło ze źródeł ekologicznie czystych: gaz, niskosiarkowe oleje lub

elektryczność.

Telekomunikacja

§ 15. Plan ustala że osiedle Sportowa Łąki i ew. czasowa zabudowa na działce nr 34 obr. 13-02 przy ulicy Rybie winny być obsługiwane przez centralę telefoniczną w Górze Kalwarii poprzez sieć telekomunikacyjną istniejącą i projektowaną w liniach rozgraniczających ulic.

Usuwanie nieczystości

§ 16. Plan ustala, że usuwanie odpadów stałych z osiedla Sportowa Łąki oraz ew. czasowej zabudowy na działce nr 34 obr. 13-02 przy ulicy Rybie będzie realizowane poprzez gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenach działek i ich wywóz na wysypisko w Łubnej lub inne, użytkowane przez gminę Góra Kalwaria. Na każdej posesji winna być zapewniona możliwość ustawienia czterech pojemników do selektywnej zbiórki odpadków.

Rozdział 4

Ustalenia dotyczące komunikacji

§ 17. 1. Plan ustala, że na obszarze objętym planem osiedla Sportowa-Łąki adaptuje się ustalony w planie ogólnym miasta przebieg ulicy Kalwaryjskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1 KDz, o funkcji zbiorczej, oraz przebiegi projektowanych ulic Sportowej i Armii Krajowej o funkcjach ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 2 KDL i 3 KDL

2. Dla terenu działki nr 34 obr. 13-02 przy ulicy Rybie adaptuje się ustalony w planie ogólnym miasta przebieg ulicy Rybie.

§ 18. 1. Dla ulic wymienionych w § 17 ustala się południową linię rozgraniczającą ulicy Kalwaryjskiej (1KDz) oraz następujące szerokości pozostałych ulic.

- ulica Sportowa 2 KDL - 15,0m;
- ulica Armii Krajowej 3 KDL - 10,0m etapowo i 14,0m docelowo;

2. Dla ulicy Rybie w rejonie działki nr 34 obr. 13-02 ustala się południową linię rozgraniczającą zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. 1. W obszarze osiedla Sportowa Łąki ustala się przebiegi ciągów pieszo jezdnych oznaczonych symbolami 1 KP-J i 2 KP-J i 3 KP-J, o szerokości 6,0m, zgodnie z rysunkiem planu. Stanowiący własność prywatną ciąg pieszo-jezdny 3 KP-J jest podłączony do ulicy Kalwaryjskiej i zamknięty od ul. Armii Krajowej. Warunkiem jego połączenia z ul. Armii Krajowej jest poszerzenie do 10m i przebudowa, tak by został uzyskany przekrój uliczny z wydzieloną jezdnią i chodnikami. Pod ciągiem 3 KP-J znajduje się ogólnomiejski kanał kanalizacji deszczowej (wniesiony na rys. planu wg aktualizacji geodezyjnej z dn. 06.03.2001). Właściciele terenu są zobowiązani umożliwić służbom miejskim wjazd na teren celem prowadzenia prac związanych z konserwacją, modernizacją lub przebudową kanału.

§ 20. Plan ustala że potrzeby parkingowe zapewniają inwestorzy na terenach własnych wg następujących wskaźników:

1. Dla osiedla Sportowa Łąki, w zakresie urządzeń parkingowych, Plan ustala lokalizację miejsc postojowych na działkach własnych inwestorów w oparciu o następujące wskaźniki:

- dla usług - 35-40 stanowisk/1.000m² pu.
- dla rzemiosła -35÷45 stanowisk/100 zatrudnionych.
- dla zabudowy mieszkalnej - 1,5-2,0 stanowiska/1 lokal

2. Dla działki 34 obr. 13-02 przy ulicy Rybie, w zakresie urządzeń parkingowych Plan ustala lokalizację miejsc postojowych na określonym FGKLF jej terenie, w oparciu o następujące wskaźniki:

- dla usług - 35-40 stanowisk/1.000m² pu.
- dla rzemiosła - 35-45 stanowisk/100 zatrudnionych.

§ 21. Plan wskazuje potrzebę realizacji w przekrojach ulic Kalwaryjskiej, Sportowej i Armii Krajowej ścieżki rowerowej.

Rozdział 5

Ustalenia szczegółowe dla terenów

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu MN/U

§ 22. 1. W osiedlu Sportowa Łąki plan przewiduje tereny dla realizacji zabudowy mieszkalnej z dopuszczeniem realizacji na działkach usług nieuciążliwych. Dla terenów tych oznaczonych na rysunku planu MN/U obowiązują następujące ustalenia:

- a) Plan ustala, że na terenach oznaczonych MN/U winna być, jako podstawowa, adaptowana, przebudowywana i realizowana zabudowa mieszkalna: jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza.
- b) W budynkach może być dopuszczona, w uzupełnieniu funkcji mieszkalnej, realizacja usług dla mieszkańców z zastrzeżeniem, iż nie mogą to być obiekty wywołujące uciążliwość na terenach działek sąsiednich.
- c) Warunkiem realizacji zabudowy jest zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego oraz odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, której elementy winny być realizowane jednocześnie z budową osiedla.
- d) Plan akceptuje istniejące szerokości działek nr 7 - 22 oraz dokonane podziały terenów na działki budowlane. Plan przedstawia, jako przykładowe, propozycje dalszego podziału w/w terenów na działki budowlane.
- e) Plan nakazuje połączenie działki nr 6 i wschodniego pasa terenu działki nr 5, które winny zostać scalone i powtórnie podzielone, tak jak to pokazano na załączniku nr 1 - rysunku planu, celem właściwego wykorzystania pod zabudowę pozostałej po wydzieleniu ulicy części działki nr 5.
- f) Plan ustala jako normatywne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych:
 - dla zabudowy wolnostojącej: 1.000-1.900m² z dopuszczeniem zabudowy na mniejszej, już wydzielonej działce nr 12/4 o powierzchni ca 600m² po dołączeniu do niej części działki 12/5, obecnie stanowiącej dojazd do terenu, który zostanie skomunikowany od ul. Armii Krajowej
 - dla zabudowy bliźniaczej 750 - 1.100m² z dopuszczeniem budowy segmentu bliźniaczego na działce nr 18/1 o powierzchni ca 400m².Plan zaleca aby były stosowane jako minimalne następujące szerokości działek:
 - dla zabudowy wolnostojącej - 17m,
 - dla zabudowy bliźniaczej - 11m.
- g) Plan ustala, że w stosunku do terenów nie położonych bezpośrednio przy ulicy Kalwaryjskiej, warunkiem przystąpienia do wydzielenia z terenu działki lub działek budowlanych i realizacji na nich zabudowy jest wydzielenie ulicy Sportowej i ul. Armii Krajowej, co najmniej od ul. Sportowej do danej działki, oraz potrzebnej ulicy dojazdowej lub dojazdu.
- h) Plan ustala, że funkcje gospodarcze, garażowe i usługowe winny być rozwiązywane w kubaturze budynku mieszkalnego. W szczególnych przypadkach odrębne budynki mogą być budowane na działkach budownictwa jednorodzinnego o powierzchni nie mniejszej niż 1200m². Powierzchnia ogólna budynków gospodarczych i garażowych nie może przekraczać 35m², budynków usługowych 60m². Architektura tej zabudowy winna nawiązywać do charakteru zabudowy mieszkalnej.
- i) Plan ustala, że na działkach winny być przewidziane miejsca parkingowe w ilości 1,5 - 2 miejsce na 1 lokal mieszkalny oraz ewentualne miejsca, wynikające z prowadzonej działalności handlowej lub usługowej, w ilości odpowiedniej do jej charakteru
- j) Plan ustala, że zabudowa winna być projektowana jako nie podpiwniczona, o wysokości 1 do 2,5 kondygnacji, tj o maksymalnej wysokości 12,0m, od naturalnego poziomu terenu do kalenicy budynku. Plan nakazuje stosowanie dachów wysokich, ew. z mieszkalnym poddaszem. W ciągu ulicy Kalwaryjskiej plan ustala dachy dwuspadowe i usytuowanie kalenic budynków równoległe do ulicy. Ze względu na wysoki poziom wód gruntowych i niekorzystne warunki posadowienia budynków plan zaleca, by projektowanie na działce zabudowy było poprzedzone badaniem gruntu.
- k) Plan ustala, że ogrodzenia działek winny być realizowane jako ażurowe, o wysokości do 160cm, bez podmurówki lub o podmurówce o wysokości do 30cm Ogrodzenia trwałe winny być realizowane w docelowych, ustalonej planem liniach rozgraniczających ulic. Zaleca się stosowanie żywoplotów. Do czasu realizacji docelowych linii rozgraniczających ulicy Kalwaryjskiej plan dopuszcza realizację ogrodzeń nietrwałych (siatka na słupkach) w istniejącej linii rozgraniczającej ulicy.
- l) Plan ustala, że min.70% powierzchni działki winno być zagospodarowane jako teren biologicznie czynny (zadrzewienie, ogród, trawnik woda, itp.). Powierzchnia zabudowana i utwardzona nie powinna przekraczać 30% powierzchni działki, a na działkach o powierzchni większej niż 1200m² - 360m².
- ł) Plan ustala odległości linii zabudowy jak następuje:
 - od projektowanej linii rozgraniczającej ul. Kalwaryjskiej ściśle określona linia zabudowy, dostosowana do linii istniejącej 25m
 - od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Sportowej - ściśle określona linia zabudowy 6m
 - od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Armii Krajowej - nieprzekraczalna linia zabudowy 15m
 - od projektowanych linii rozgraniczających dojazdów - 1 i 2 KP-J - nieprzekraczalna linia zabudowy

5m, 3 KP-J - nieprzekraczalna linia zabudowy od strony zachodniej - 8m, od strony wschodniej - 5m (z wyjątkiem działki nr 18/1 - 2m).

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu NO

§ 23. W osiedlu Sportowa Łąki plan przeznacza i określa liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi tereny pod urządzenia odprowadzenia ścieków. - NO1 dla lokalizacji osiedlowej przepompowni ścieków, NO2 dla podczyszczalni ścieków deszczowych. Granice tych terenów winny zostać uściślone w nawiązaniu do konkretnych potrzeb technicznych urządzeń przewidywanych do zastosowania.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu E

§ 24. W osiedlu Sportowa Łąki plan przeznacza i określa liniami rozgraniczającymi orientacyjnymi teren na który winna zostać przesunięta stacja transformatorowa, istniejąca na działce nr ew. 5. Granica terenu winna zostać uściślona w nawiązaniu do konkretnych potrzeb technicznych tej stacji.

Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu (zał. nr 1a) K/ZP

§ 25. Zmiana planu dotycząca działki nr 34 obr. 13-02 przy ulicy Rybie określa tereny przeznaczone do realizacji połączenia komunikacyjnego - przejścia pieszego lub dojazdu pieszo - jezdnego, z towarzyszącą zielenią, łączącego osiedle Skierniewicka z terenami przyszłego zainwestowania miejskiego, położonymi po przeciwległej stronie ulicy Rybie. Jednocześnie tereny te będą stanowić otoczenie objętego ochroną konserwatorską cmentarza. Dla terenów tych oznaczonych na rysunku planu K/ZP obowiązują następujące ustalenia:

- a) Realizacja projektowanych urządzeń komunikacyjnych winna być skoordynowana w czasie z realizacją docelowego zainwestowania na terenie zawartym pomiędzy ulicami Rybie, Budowlanych i Zakalwaria lub z działaniami związanymi z powiększeniem i porządkowaniem terenu cmentarza. Podstawą realizacji winien być plan zagospodarowania wymienionego wyżej terenu lub jego północno wschodniej części stanowiącej otoczenie cmentarza ewangelickiego.
- b) W okresie etapowym, do czasu zdecydowania o w/w realizacjach, wskazana na rysunku planu i oznaczona literami FGHJKLF część działki nr 34 może być wykorzystywana jako plac postojowy lub teren usług nieuciążliwych, związanych z obsługą cmentarza z ewentualnym dopuszczeniem realizacji czasowego budynku o konstrukcji rozbielanej.
- c) Uciążliwość realizowanych obiektów nie może przekraczać granic terenu
- d) Ze względu na położenie działki w granicy obszaru wpisanego do Rejestru Konserwatora Zabytków sposób jej zagospodarowania i architektura ewentualnie projektowanego na działce budynku winna uzyskać pozytywną opinię Państwowej Służby Ochrony Zabytków
- e) Plan ustala nieprzekraczalne linie zabudowy na działce nr 34.Obr.5-02 jak następuje:
 - od projektowanej linii rozgraniczającej ulicy Rybie - 28m, tj. 4 m od przedłużenia ogrodzenia cmentarza, w linii którego winno zostać zrealizowane ogrodzenie wykorzystywanej na cele usługowe działki.
 - od ogrodzenia cmentarza - 5m.
 - w przedłużeniu tylnego ogrodzenia cmentarza (tylna nieprzekraczalna linia zabudowy)
 - od granicy działki nr 35 w odległości 4,00m lub w granicy, pod warunkiem wyrażenia zgody na powyższe przez właściciela działki.Linie zabudowy zostały wniesione na rysunku planu.
- f) Plan ustala, że zagospodarowanie omawianego terenu winno być połączone z uporządkowaniem i zagospodarowaniem zielenią przedpola cmentarza i przedpola powstającego na działce nr 34, (teren GHJKG), wyremontowaniem ogrodzenia cmentarza i nasadzeniem zieleni na działce wzdłuż jej granicy z cmentarzem i poprzedzone opracowaniem planu zagospodarowania działki na tle jej otoczenia. Plan nakazuje zagospodarowanie zielenią północnej części działki w przedłużeniu pasa terenu zakrzewionego, stanowiącego przedpole cmentarza, (GHJKG), poza pasem terenu niezbędnym dla zorganizowania dojazdu do czasowo wykorzystywanej pozostałej części terenu (FGKLF).

Rozdział 7

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 41. 1. Do zmiany planu dołącza się prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze

§ 42. 1. Dla terenu osiedla Sportowa Łąki ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 30% dla części terenu, zawartej pomiędzy terenami przeznaczonymi pod zabudowę w dotychczas obowiązujących planach i projektowaną ul. Armii Krajowej.

2. Dla terenu objętego zmianą planu na działce 34 obr.13-02 ustala się stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości na poziomie 30%.

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

§ 44. Po uchwaleniu niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego m. Góry Kalwarii i jej strefy podmiejskiej oraz planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji rejonu ulicy Kalwaryjskiej, w odniesieniu do terenów nim objętych. Zaleca się zachowanie materiałów planu rewaloryzacji jako pomocniczych dla projektowania zabudowy na terenie.

§ 45. Dla prawidłowej realizacji ulicy Armii Krajowej konieczne jest włączenie w jej linię rozgraniczającą, znajdujących się poza terenem opracowania niniejszego planu osiedla Sportowa Łąki, fragmentów terenów działek: nr ew.25 i nr 26, obr 5-01 , zawartych w obszarze objętym planem miejscowym zatwierdzonym uchwałą nr 290/XLV/97 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 7 listopada 1997r. (ca 80m²).

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

§ 47. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Górze Kalwarii.

ZAŁĄCZNIK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA SPORTOWA ŁĄKI W GÓRZE KALWARII. (grafikę pominięto)