



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 25 lipca 2007 r.

Nr 143

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁY RAD POWIATÓW:

- 3856** — uchwała nr VIII/45/2007 Rady Powiatu Garwolińskiego z dnia 16 czerwca 2007r. w sprawie utworzenia Publicznego Gimnazjum Powiatowego w Żelechowie..... 26112
- 3857** — uchwała nr VII/37/2007 Rady Powiatu w Szydłowcu z dnia 23 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany nazw Zespołu Szkół Ogólnokształcących nr 1 im. Henryka Sienkiewicza w Szydłowcu i Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych nr 2 im. Korpusu Ochrony Pogranicza w Szydłowcu..... 26134
- 3858** — uchwała nr VII/38/2007 Rady Powiatu w Szydłowcu z dnia 23 kwietnia 2007r. w sprawie zmian w budżecie powiatu szydlowieckiego w 2007 roku..... 26135
- 3859** — uchwała nr V/56/2007 Rady Powiatu Białobrzeskiego z dnia 25 kwietnia 2007r. w sprawie zmian w budżecie powiatu na 2007 rok..... 26147
- 3860** — uchwała nr VII/35/2007 Rady Powiatu w Ostrołęce z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany Statutu Powiatu Ostrołęckiego..... 26153
- 3861** — uchwała nr V/3/07 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie określenia szczegółowych zasad umarzania, odraczania terminu zapłaty oraz rozkładania na raty należności pieniężnych Powiatu Piaseczyńskiego oraz jego jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa..... 26154
- 3862** — uchwała nr V/5/07 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie ustalenia trybu udzielania i rozliczania dotacji dla szkół i placówek niepublicznych prowadzonych na terenie powiatu piaseczyńskiego..... 26157
- 3863** — uchwała nr V/6/07 Rady Powiatu Piaseczyńskiego z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie nadania Statutu Powiatowemu Zespołowi Placówek Opiekuńczo - Wychowawczych w Konstancinie – Jeziornie..... 26159
- 3864** — uchwała nr VII/43/2007 Rady Powiatu Garwolińskiego z dnia 26 kwietnia 2007r. w sprawie ustalenia wysokości opłat za usunięcie i parkowanie pojazdów..... 26162
- 3865** — uchwała nr VI/41/2007 Rady Powiatu Mławskiego z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie zmian w szczegółowych zasadach i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych powiatu mławskiego oraz jej jednostek organizacyjnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz wskazania organów do tego uprawnionych..... 26163
- 3866** — uchwała nr VIII/50/2007 Rady Powiatu w Lipsku z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie zmiany w budżecie powiatu w 2007 roku..... 26163
- 3867** — uchwała nr VIII/51/2007 Rady Powiatu w Lipsku z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie nadania Specjalnemu Ośrodkowi Szkolno – Wychowawczemu w Hucie imienia „Kawalerów Orderu Uśmiechu”..... 26170

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 3868** — uchwała nr IX/49/07 Rady Miejskiej w Tarczynie z dnia 5 czerwca 2007r. w sprawie nadania nazwy drodze we wsi Marylka..... 26170

- 3888** — uchwała nr XI/92/07 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 11 czerwca 2007r. w sprawie zmiany regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie gminy i miasta Grójec..... 26248
- 3889** — uchwała nr 34/VI/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 7 marca 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – „Centrum miasta, część północna”..... 26249
- 3890** — uchwała nr 65/VII/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 kwietnia 2007r. w sprawie nadania nazwy ulicy stanowiącej drogę wewnętrzną położonej we wsi Krzaki Czaplinskowskie..... 26273
- 3891** — uchwała nr 66/VII/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 kwietnia 2007r. w sprawie nadania nazwy ulicy we wsi Baniocha..... 26275
- 3892** — uchwała nr 68/VII/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 kwietnia 2007r. w sprawie zmian w budżecie..... 26277
- 3893** — uchwała nr 71/VII/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 25 kwietnia 2007r. w sprawie udzielenia absolutorium Burmistrzowi Miasta i Gminy Góra Kalwaria za 2006 rok..... 26281
- 3894** — uchwała nr VI/28/2007 Rady Gminy Łyse z dnia 11 kwietnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łyse..... 26281
- 3895** — uchwała nr 51/VI/2007 Rady Gminy Mała Wieś z dnia 27 kwietnia 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów we wsi Chylin, Zakrzewo i Podgórze..... 26334

OBWIESZCZENIA:

- 3896** — obwieszczenie Komisarza Wyborczego w Siedlcach z dnia 27 kwietnia 2007r. o zmianach w składzie Rady Powiatu Łosickiego..... 26356
- 3897** — obwieszczenie Komisarza Wyborczego w Ostrołęce z dnia 25 czerwca 2007r. o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Miejskiej w Przasnyszu przeprowadzonych w dniu 24 czerwca 2007r. 26357
- 3898** — obwieszczenie Komisarza Wyborczego w Ostrołęce z dnia 25 czerwca 2007r. o wynikach wyborów uzupełniających do Rady Gminy Młynarze przeprowadzonych w dniu 24 czerwca 2007r. 26357

OGŁOSZENIE STAROSTY GRÓJECKIEGO

- 3899** — w sprawie zgłaszania kandydatów na członków Powiatowej Spolecznej Rady do Spraw Osób Niepełnosprawnych..... 26358

INFORMACJA STAROSTY WĘGROWSKIEGO

- 3900** — z dnia 14 czerwca 2007r. o zakończeniu modernizacji ewidencji gruntów i budynków obrębów Łopianka, Majdan, Ostrówek gmina Łochów, pow. węgrowski..... 26359

3889

**UCHWAŁA Nr 34/V/2007
RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII**

z dnia 7 marca 2007 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – „Centrum miasta, część północna”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1558, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337), w wykonaniu uchwały nr 273/XX/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 27 maja 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – centrum miasta, część północna, stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą nr 700/XLVII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 13 września 2006r. w sprawie uchwalenia „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria”, Rada Miejska w Górze Kalwarii na wniosek Burmistrza Miasta i Gminy Góra Kalwaria, uchwała co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – Centrum miasta, część północna, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1:1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik nr 3 do uchwały.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie warunków życia mieszkańców poprzez:

- 1) określenie zasad adaptacji, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów kubaturowych, w tym określenie terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy;
 - 2) określenie zasad wprowadzenia nowego układu komunikacji wewnątrz kwartałów;
 - 3) ustalenie zasad udostępniania terenów pod nową zabudowę mieszkaniową i usługową.
- § 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1. planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – Centrum miasta, część północna, stanowiące przepisy gminne;
 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 ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1: 1000, będącym integralnym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
 4. obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar określony na załączniku graficznym, granicami obszaru objętego ustaleniami planu, na który składają się poszczególne tereny oznaczone symbolem literowym A;
 5. terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną literą A, numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
 6. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj przeznaczenia, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
 7. dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 8. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku lub obiektu kubaturowego (za wyjątkiem stacji transformatorowych) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych i zadaszeń);
 9. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy, w której należy lokalizować budynek mieszkalny lub usługowy, ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 10. linii zabudowy pierzejowej – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli budynki o funkcji podstawowej na działce budowlanej będą lokalizowane w tej linii, tzn. w wyznaczonej linii znajdzie się płaszczyzna lica budynku, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku oraz elementów wejść do budynku. Ustalenia planu dotyczące pierzejowej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 90% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię oraz tworzy wraz z budynkami na działkach sąsiednich zwartą ścianę architektoniczną z przejazdami bramowymi (lub przejazdami o maksymalnej szerokości 4,5 m) i nie narusza prawa władania sąsiednimi posesjami. Dla pozostałych obiektów kubaturowych lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy.
 11. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości;
 12. usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych.
 13. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach szczególnych;

14. usługach publicznych należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako następujące inwestycje celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, publicznych przedszkoli i domów opieki społecznej, placówek wychowawczo-opiekuńczych oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych.
 15. linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę.
 16. obszarze wymagającym rehabilitacji istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć teren z zabudową posiadającą walory korzystne przestrzennie, lecz o obniżonej, w stosunku do współcześnie określanych standardów – wartości użytkowej i technicznej, wymagającej przywrócenia wartości architektonicznych i użytkowych;
 17. obszarze zdegradowanym - należy przez to rozumieć obszar o zdeintegrowanej strukturze przestrzennej, użytkowany w sposób znacznie obniżający wartość przestrzeni miejskiej;
8. zasady ochrony, adaptacji i kształtowania ład przestrzennego,
 9. szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 10. zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
 11. zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
 12. sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 13. stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Plan nie określa granic terenów górniczych, granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż takie tereny nie występują w obszarze opracowania.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

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

- Rozdział II**
Określenia ogólne
- § 4.1. Dla całego obszaru, objętego uchwałą, plan określa:
1. podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
 2. zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 3. granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów;
 4. zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury,
 5. wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 6. szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 7. parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym li-
1. granica obszaru objętego ustaleniami planu;
 2. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
 3. obowiązujące pierzejowe linie zabudowy;
 4. obowiązujące linie zabudowy;
 5. nieprzekraczalne linie zabudowy;
 6. budynki wymagające rewaloryzacji (istotne dla sylwety miasta);
 7. budynki przewidziane do wymiany - obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowa budynku na zasadach określonych jak dla zabudowy nowej;
 8. obszary zdegradowane, wymagające rehabilitacji;
 9. elewacje budynków do zachowania;

10. kubatury budynków wraz z elewacjami do zachowania;
11. lokalizacja ogrodzeń pełnych z bramami wjazdowymi i/lub furtami;
12. sposób obsługi komunikacyjnej działki poprzez zachowanie przejazdu na teren działki;
13. sposób obsługi komunikacyjnej działki poprzez wykonanie przejazdu bramowego;
14. przeznaczenie terenów oznaczone symbolem literowym i cyfrowym.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są odzwierciedleniem ustaleń przepisów odrębnych:

- 1) obszar opracowania objęty granicą strefy ochrony konserwatorskiej „A” utworzonej decyzją Nr 1444-A, podstrefa A1;
- 2) budynki o wartościach kulturowych objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków;
- 3) budynki o wartościach kulturowych objęte ochroną konserwatorską (zlokalizowane w strefie A);

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu, nie wymienione w ust. 1 i 2 mają charakter postulowany lub informacyjny.

§ 6.1. Oznaczenia literowe A, towarzyszące określeniom funkcji podstawowej, przedstawione na rysunku planu, określają zlokalizowanie poszczególnych terenów w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – centrum miasta, część północna.

2. Oznaczenia cyfrowe, przedstawione na rysunku planu, określają kolejne numery poszczególnych terenów zlokalizowanych w obszarze planu, o określonym, tym samym przeznaczeniu podstawowym.

3. Oznaczenia literowe, przedstawione na rysunku planu, określają przeznaczenie podstawowe poszczególnych terenów.

§ 7. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu, niezbędne do wykonania projektu budowlanego, należy określać według ustaleń ogólnych określonych dla całego obszaru objętego planem oraz ustaleń szczegółowych ustalonych dla poszczególnych terenów w granicach obowiązywania ustaleń planu z uwzględnieniem warunków dotyczących obsługi komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej.

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8.1. Plan wyodrębnia tereny, o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbolami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

1. tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od A1U/MW do A7U/MW;
2. tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami A1U, A2U, A3U;
3. teren zieleni publicznej urządzonej i zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem A1ZP/U;
4. teren zabudowy usługowej - usługi publiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem A1Up;
5. teren przestrzeni publicznej –skweru/placu z zielenią urządzoną, oznaczony na rysunku planu symbolem A1KDz;
6. teren obsługi komunikacyjnej - parking, oznaczony na rysunku planu symbolem A1KS;
7. teren drogi główne, docelowo drogi zbiorczej oznaczony na rysunku planu symbolem A1KDG/Z/;
8. teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem A1KDL;
9. tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami A1KDD, A2KDD, A3KDD, A4KDD;
10. tereny przestrzeni publicznej – place miejskie, oznaczone na rysunku planu symbolami A1KDP;
11. tereny ciągów pieszo-jezdných, oznaczone na rysunku planu symbolami A1KDP, A2KDP;
12. teren komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolem A1KP;

§ 9.1. Plan ustala następujące zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego w całym obszarze zakazując:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe określonych na podstawie przepisów odrębnych za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem budowy lub rozbudowy dróg i parkingów oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 4) prowadzenia działalności gospodarczej w budynkach lokalizowanych na działce - o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny oraz prowadzenia działalności gospodarczej w pomieszczeniach zlokalizowanych w budynku mieszkalnym - o uciążliwości wykraczającej poza lokal.
- 5) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymywania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;
- 6) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, dotyczące ochrony akustycznej, tereny od A1U/MW do A7U/MW jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową. Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Plan ustala:

- 1) ochronę istniejących zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycenie terenów zielenią,
- 2) obowiązek na terenie każdej posesji, zapewnienia miejsca do składowania odpadów stałych;
- 3) selekcję i gromadzenie odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta;

- 4) plan dopuszcza realizację w budynkach jednorodzinnych lub usługowych (np. restauracje, hotele itp.) kominków opalanych paliwem stałym, pod warunkiem, że nie będzie to główne źródło ogrzewania budynków.

§ 10.1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury obejmuje ochroną konserwatorską zabytki archeologiczne – nawarstwienia i relikty zabudowy wsi Góra i miasta Góra Kalwaria, w formie strefy ochrony konserwatorskiej - archeologicznej, obejmującej cały obszar planu.

2. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, plan ustala:

- 1) obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – przed wydaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszeniem właściwemu organowi realizacji inwestycji – uzgodnienia wszelkich planowanych budów obiektów budowlanych oraz robót budowlanych, wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;
- 2) obowiązek przeprowadzenia (na koszt osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej zamierzającej finansować roboty budowlane) badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji. Przed rozpoczęciem badań archeologicznych wymagane jest uzyskanie od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na ich prowadzenie;

3. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury wskazuje obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obiekty architektoniczne wpisane do rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) obiekty architektoniczne o udokumentowanych wartościach kulturowych (wyszczególnione na obszarze strefy A);
- 3) układ przestrzenny zabytkowego zespołu historycznego wraz z kulturowymi elementami kompozycji, objęty strefą ochrony konserwatorskiej „A”, w granicach opracowania tylko podstrefę A1 – obejmującą zespół miejski o największych walorach historycznych, w której ochronie podlegają: układ ulic (ich przebieg i szerokość), gabaryty zabudowy, zespoły architektoniczne z zielenią oraz obiekty wyszczególnione w ust. 4,

4. Plan wskazuje następujące obiekty architektoniczne objęte ochroną konserwatorską:

1. budynek z 2 poł. XVIII w. zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 27 (nr rejestru 1025/396);

2. budynek zlokalizowany przy ul. Pijarskiej 2;
3. budynek zlokalizowany przy ul. Pijarskiej 4;
4. budynek zlokalizowany przy ul. Pijarskiej 6;
5. budynek zlokalizowany przy ul. Pijarskiej 8;
6. dom modlitewny i dom cadyka zlokalizowane przy ul. Pijarskiej 10;
7. budynek zlokalizowany przy ul. Pijarskiej 14;
8. budynek zlokalizowany przy ul. Pijarskiej 34;
9. budynek zlokalizowany przy ul. Ks. Z. Sajny 7;
10. budynek zlokalizowany przy ul. Ks. Z. Sajny 35;
11. budynek zlokalizowany przy ul. Ks. Z. Sajny 45;
12. budynek zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 1 i 1A;
13. budynek zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 3;
14. budynek zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 5 (w podwórzu);
15. budynek zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 13;
16. budynek zlokalizowany przy Placu Piłsudskiego 4;
17. kamienica i oficyna zlokalizowane przy Placu Piłsudskiego 7;
18. budynek zlokalizowany przy ul. Strażackiej 6.

5. W granicach strefy ochrony konserwatorskiej „A” wyznaczonej decyzją nr 1444-A, (obejmującej swoim zasięgiem cały obszar planu), zgodnie z instrukcją do w/w decyzji należy:

- 1) w podstrefie A I – uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - a) wszelkie prace przy obiektach wyszczególnionych w ust. 4, w tym umieszczanie reklam na budynkach,
 - b) wszelkie zmiany dotyczące układu urbanistycznego,
 - c) wszelkie zmiany dotyczące gabarytów zabudowy,
 - d) wszelkie zmiany sposobów użytkowania terenu;

Uzgodnienia należy dokonać przed wydaniem pozwolenia na budowę lub innej decyzji administracyjnej.

§ 11.1. Plan na całym obszarze opracowania wyznacza tereny przestrzeni publicznych w formie:

- 1) dróg ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami A1KDL, A2KDD (na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. Wierzbowskiego-plac przed budynkiem OSP);
- 2) placu miejskiego oznaczonego na rysunku planu symbolem A1KDP;
- 3) ciągu pieszego ogólnodostępnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem A1KP,
- 4) skweru/placu z zielenią urządzoną oznaczonego na rysunku planu symbolem A1KDz,

2. Na terenach dróg (ulic) i placów miejskich a także ciągów pieszych, o których mowa w ust. 1, pkt 1-3 plan ustala następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie z tych terenów osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym lub pieszym:
 - a) obiektów małej architektury (ławki, słupy ogłoszeniowe, reklamy tylko na słupach ogłoszeniowych lub specjalnych tablicach),
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) przystanków komunikacji zbiorowej,
 - d) pasów postojowych,
 - e) miejsc parkingowych ogólnodostępnych,
 - f) urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg,
 - g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 3) jednorodne urządzenie nawierzchni przestrzeni publicznych pod względem użytego materiału (zalecane miejscowe wykorzystanie „bruku” z kamienia naturalnego) i kolorystyki oraz stosowanie jednorodnych elementów małej architektury (lampy, ławki, słupy i słupki, przystanki komunikacji zbiorowej, itp.) w obszarze zawartym między:
 - ul. Ks. Zygmunta Sajny (wraz ze skwerem i placem przed budynkiem OSP) do ul. 3-go Maja, rynek główny (między ul.

3-go Maja, ul. Ks. Z. Sajny, ul. Piłsudskiego, ul. Dominikańska), Plac Piłsudskiego, skwer przy ul. Dominikańskiej w rejonie stacji paliw,

z obowiązkiem realizacji zamierzenia na podstawie całościowej koncepcji wykonanej dla całego obszaru.

- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo-usługowych;
- 6) obowiązek lokalizacji ogrodzeń:
 - a) o maksymalnej wysokości 1,80 m;
 - b) w liniach rozgraniczających tereny publiczne wyznaczonych na rysunku planu, zalecane stosowanie ogrodzeń pełnych, lokalizowanych w pierzei ulic;
 - c) zakaz stosowania ogrodzeń z wypełniającymi przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - d) linia ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 0,5m od istniejącego gaziągu;

3. Na terenie skweru/placu z zielenią urządzo-
ną, o którym mowa w ust. 1, pkt 4 plan ustala
następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicz-
nych:

- 1) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem A1KDz:
 - urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - oświetlenia ulicznego,
 - obiekty małej architektury tj. ławki, fontanny, tablice informacyjne, pomniki, słupy reklamowe, reklamy tylko na słupach ogłoszeniowych, itp.,
 - 2) urządzenie terenów w oparciu o koncepcję zagospodarowania terenu obejmującą kompleksowe urządzenie terenu skwerów i posadzki przestrzeni publicznych w minimalnych granicach jednorodnie urządzonych przestrzeni publicznych określonych w ust. 2 pkt 3.
 - 3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam;
 - 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo-usługowych;
4. Obowiązek uzgodnienia zagospodarowania terenów przedstawionego w koncepcjach z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 12.1. Plan ustala, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

2. Plan zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami pozwala na podziały określone w tej ustawie, w tym na wszystkich terenach wyznaczonych w planie, dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek. Warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. Plan ustala zachowanie istniejących działek budowlanych o parametrach spełniających wielkość działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu.

4. Szczegółowe zasady podziału na działki określono dla poszczególnych terenów budowlanych w rozdziale IV – ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów.

5. Dla wydzielenia działek pod stacje transformatorowe wewnętrzne i przepompownie ścieków nie obowiązują szczegółowe zasady podziału, o których mowa w ust. 4, wydzielenia działki pod stację transformatorową lub przepompownię ścieków należy dokonać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13.1. Plan określa następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego odnoszące się do wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę:

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
- 2) plan wyznacza obowiązujące pierzejowe linie zabudowy, obowiązujące linie zabudowy oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) wszystkie budynki muszą być lokalizowane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy.
- 4) w istniejących budynkach zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi liniami zabudowy plan dopuszcza:
 - a) zachowanie, remonty, wymianę dachu, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;

- b) zakaz rozbudowywania istniejących budynków i budowy nowej kubatury w terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych);
- 5) plan ustala na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową możliwość lokalizacji zabudowy:
- a) o funkcji podstawowej przy granicy działek lub jako wolnostojąca,
- b) gospodarczej i garażowej przy granicy działek lub jako wolnostojąca a także jako pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej;

2. Plan określa sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, na poszczególnych terenach dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) ustala się na całym obszarze obowiązywania planu, zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej na której realizowana jest inwestycja docelowa, w okresie ważności pozwolenia na budowę;
- 4) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej.

3. Plan ustala zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych budynków reklam i znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 3m² na jeden znak lub jedną reklamę; umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych na obiektach kubaturowych, nie powinno utrudniać użytkowania obiektów i korzystania z przestrzeni. Umieszczanie reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. Plan określa zasady kształtowania elewacji frontowych budynków stosując się do następujących ustaleń:

- 1) obowiązek osiowego komponowania nowych elewacji frontowych budynków usytuowanych

w pierzei ulic z symetrycznym układem witryn, wejść i otworów okiennych z zachowaniem symetrii całości oraz symetrii głównych części elewacji;

- 2) obowiązek stosowania, w elewacji frontowej budynków, prostokątnych otworów okiennych „pionowych” o stosunku szerokości do wysokości zbliżonym do 2/3, rozmieszczonych w odstępach zbliżonych do szerokości otworu okiennego (dotyczy to również wymiany okien w budynkach istniejących), plan dopuszcza półokrągłe zwieńczenie okna;
- 3) zakaz stosowania w ścianach elewacyjnych budynków przylegających do przestrzeni publicznych, przeszkleń o powierzchni większej niż 60% powierzchni poszczególnych elewacji;

Rozdział IV Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A1U/MW, A2U/MW plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkaniowym wielorodzinnym, jednorodzinnym i przeznaczeniu usługowym polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie a budynków objętych ochroną konserwatorską dodatkowo na zasadach określonych w § 10;
- 3) przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków jednorodzinnych plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określony w pkt 7 wynikające z obowiązku zachowaniem jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosownie: innej wysokość budynku gdy istniejący budynek jest niższy lub wyższy, zastosowania dachu płaskiego lub o spadku poniżej 15° gdy istniejący budynek ma taki dach lub dach płaski, itp.);
- 4) zakaz wznoszenia nowych budynków jednorodzinnych;
- 5) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad podziału (z

- uwzględnieniem sytuacji określonych w § 12):
- wielkość nowej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 320 m²,
 - krótszy bok działki nie może być mniejszy niż 14,0m,
 - linie podziału muszą być prostopadłe i/lub równoległe do linii rozgraniczających ulic z tolerancją do 10%,
 - obsługa komunikacyjna nowych działek tylko z wyznaczonych w planie ulic publicznych,
- 6) działki nr 12, 16, 18 nie mogą stanowić samodzielných, niezależnych nieruchomości budowlanych w przypadku realizacji nowej zabudowy;
- 7) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy pierzejowej, obowiązującej i nieprzekraczalnej zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) rewaloryzację budynków wskazanych na rysunku planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny 2,0,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 20%,
 - d) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - na terenie A1U/MW dla zabudowy tworzącej pierzeję ulicy Pijarskiej (A1KDG/Z) - dwie kondygnacje, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe, wysokość gzymsu na poziomie od 6,8 do 7,6m, całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 12,0m,
 - na terenach A2U/MW dla zabudowy tworzącej pierzeję ulicy oznaczonej symbolem A2KDD ul. Ks. Z. Sajny, maksimum trzy kondygnacje przy czym trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, nie wyżej niż 10,0m a dla narożnika przy ul. Wierzbowskiego nie wyżej niż 12,0m,
 - na terenach A1U/MW i A2U/MW dla zabudowy tworzącej pierzeję projektowanej ulicy A4KDD i ulicy oznaczonej symbolem A1KDD - ul. Szpitalnej, trzy kondygnacje przy czym trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe, nie wyżej niż 12,0m, wysokość gzymsu dla wszystkich budynków na tym samym poziomie, parter przeznaczony na pomieszczenia usługowe,
- na terenach A1U/MW i A2U/MW dla zabudowy tworzącej pierzeję ulicy oznaczonej symbolem A3KDD - ul. Wierzbowskiego, minimum dwie kondygnacje, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe, wysokość gzymsu na poziomie od 7,0 do 7,6m, całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 11,0m,
 - na pozostałym terenie wysokość zabudowy do 10,0m,
- e) nakaz projektowania dachów nowych budynków mieszkalnych/usługowych o symetrycznych kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° – 45°,
- f) dachy budynków gospodarczych i garaży o kącie nachylenia połaci do 30°,
- g) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych od frontu działki,
- h) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa o maksymalnej wysokości budynku 5,0m,
- i) w nowej zabudowie, wzdłuż ul. A4KDD i ul. Szpitalnej obsługa komunikacyjna działek poprzez przejazdy bramowe (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, miejsce lokalizacji wjazdu do ustalenia w projekcie budowlanym),
- j) obowiązek wznoszenia ogrodzeń murewanych oraz zalecenie stosowania ogrodzeń pełnych z furtkami i bramami wjazdowymi lokalizowanych w linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną,
- k) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w elewacji budynków,
- l) dopuszczalna kolorystyka dla wszystkich obiektów występujących na terenie,
- dla materiałów budowlanych i wykończeniowych pochodzenia mineralnego – naturalnego (cegła, drewno, dachówka, metale) obowiązują ich naturalne kolory,
 - dla materiałów budowlanych i wykończeniowych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi obowiązują:

- dla elewacji kolor biały i kolory pastelowe jasne z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
 - dla dachów kolory: naturalny kolor dachówki ceramicznej: czerwony, brązowy, grafitowy, czarny. Zakaz stosowania kolorów: niebieskiego i jaskrawozielonego, zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 8) obsługa komunikacyjna działek tylko z wyznaczonych w planie ulic oznaczonych symbolami A1KDG/Z, A1KDD, A2KDD, A3KDD, A4KDD;
- 9) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej - min. 1m.p./1 mieszkanie;
 - b) usług – min. 2m.p./ 1działkę
- 10) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściciwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej lub do projektowanej kanalizacji sanitarnej, w tym w ul. A4KDD,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków i szczelnie utwardzonych powierzchni do kanalizacji ogólnospławnej lub do projektowanej kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem wód poprzez istniejący kł \varnothing 800 do rz. Czarnej-Cedron po uprzednim ich oczyszczeniu,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego;
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących gazociągów w ulicach: ul. Szpitalnej, ul. Pijarskiej i ul. Piłsudskiego, a także z projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic. Gazyfikacja terenu będzie możliwa o ile zostaną spełnione warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą,
- f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej wybudowanej w ulicach: Lipkowska-Szpitalna. Dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 11) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym terenie, z wyjątkiem posesji, na których zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) lokalizację przyłączeniowych szafek gazowych i energetycznych w ogrodzeniu frontowym, cokole ściany zewnętrznej budynku lub miejscu uzgodnionym z gestorem sieci, tak aby był zapewniony do nich bezpośredni dostęp;
- 13) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 10 i 13.
- § 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A3U/MW plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej i usługowej polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
 - 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad podziału (z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 12):
 - a) minimalna powierzchnia działki – nie ustala się;
 - b) podział musi być prostopadły do ul. Wierzbowskiego z tolerancją do 10%,
 - 4) następujące zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy pierzejowej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy maksymalny do 3,0,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną nie określa się,
 - d) wysokość zabudowy minimum dwie a maksimum trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja musi stanowić poddasze użytkowe, wysokość gzymsu na poziomie od 7,0m do 7,6m, całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 12,0m,
 - e) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży,
 - f) nakaz projektowania dachów budynków o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci w zakresie 20° – 40°,
 - g) obowiązek wznoszenia ogrodzeń murowanych pełnych lub ażurowych z furtami i bramą wjazdową w linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną,
 - h) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w elewacji budynków,
 - i) dopuszczalna kolorystyka dla wszystkich obiektów występujących na terenie,
 - dla materiałów budowlanych i wykończeniowych pochodzenia mineralnego – naturalnego (cegła, drewno, dachówka, metale) obowiązują ich naturalne kolory,
 - dla materiałów budowlanych i wykończeniowych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi obowiązują:
 - dla elewacji kolor biały i kolory pastelowe jasne z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
 - dla dachów kolory: naturalny kolor dachówki ceramicznej: czerwony, brązowy, grafitowy, czarny. Zakaz stosowania kolorów: niebieskiego i jaskrawozielonego, zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 5) obsługa komunikacyjna działek tylko z wyznaczonych w planie ulic oznaczonych symbolami A3KDD lub A1KDP;
- 6) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
- a) nowej zabudowy mieszkaniowej - min. 1m.p./1 mieszkanie;
 - b) usług – 2m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p;
 - c) w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo – usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji.
 - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów wyznaczonych w przestrzeni publicznej ul. Wierzbowskiego za zgodą zarządcy drogi;
- 7) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej w ulicach sieci kanalizacji ogólnospławnej lub wybudowanych nowych kanałów sanitarnych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub, po realizacji, do kanału deszczowego,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu planowanego w ul.Ks. Z. Sajny. Dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 8) lokalizację przyłączeniowych szafek gazowych i energetycznych w ogrodzeniu frontowym, co-kole ściany zewnętrznej budynku lub miejscu

- uzgodnionym z gestorem sieci, tak aby był zapewniony do nich bezpośredni dostęp;
- 9) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 10 i 13.
- § 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A4U/MW plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkaniowym wielorodzinnym, jednorodzinny i przeznaczeniu usługowym polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie a budynków objętych ochroną konserwatorską dodatkowo na zasadach określonych w § 10;
 - 3) przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków jednorodzinnych plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określonych w pkt 7 wynikających z obowiązku zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosownie: innej wysokości budynku gdy istniejący budynek jest niższy lub wyższy, zastosowania dachu płaskiego lub o spadku poniżej 15° gdy istniejący budynek ma taki dach lub dach płaski, itp.);
 - 4) zakaz wznoszenia nowych budynków jednorodzinnych;
 - 5) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, obowiązuje zakaz dokonywania podziałów wtórnych na działki o powierzchni mniejszej niż 900 m² (i sytuacje określone w § 12);
 - 6) Działki nr 48, 123, 124, 55, 55/, 56/1 nie mogą stanowić samodzielnych niezależnych nieruchomości budowlanych w przypadku realizacji nowej zabudowy;
 - 7) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy pierzejowej, obowiązującej i nieprzekraczalnej zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,5,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 20%,
 - d) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - w pierzei ul. Ks. Zygmunta Sajny minimum dwie kondygnacje, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe, wysokość gzymsu na poziomie od 7,0 do 7,6m, całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 11,0m,
 - na pozostałym terenie maksimum dwie kondygnacje, nie wyżej niż 9,0m,
 - e) nakaz projektowania dachów budynków jako:
 - o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 15° – 40° wzdłuż pierzei ul. Ks. Zygmunta Sajny,
 - o kącie nachylenia połaci do 40° na pozostałym terenie,
 - f) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych od frontu działki,
 - g) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, o maksymalnej wysokości budynku 5,0m,
 - h) obowiązek wznoszenia ogrodzeń muryowanych pełnych lub ażurowych z furtami i bramą wjazdową w linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną;
 - i) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w elewacji budynków;
 - j) dopuszczalna kolorystyka dla wszystkich obiektów występujących na terenie:
 - dla materiałów budowlanych i wykończeniowych pochodzenia mineralnego – naturalnego (cegła, drewno, dachówka, metale) obowiązują ich naturalne kolory,
 - dla materiałów budowlanych i wykończeniowych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi obowiązują:
 - dla elewacji kolor biały i kolory pastelowe jasne z wyłączeniem kolorów jaskrawych,
 - dla dachów kolory: naturalny kolor dachówki ceramicznej: czerwony, brązowy, grafitowy, czarny. Zakaz stosowania kolorów: niebieskiego i jaskrawozielonego, zakaz stosowania kolorów jaskrawych;

- 8) obsługa komunikacyjna działek tylko z wyznaczonych w planie ulic lub poprzez istniejącą drogę wewnętrzną;
- 9) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
 - a) zabudowy mieszkaniowej - min. 1m.p./1 mieszkanie,
 - b) usług – 2m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p,
 - c) w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo – usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji,
 - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów wyznaczonych w przestrzeni publicznej ul. Ks. Z. Sajny ale tylko dla funkcji usługowej, w przypadku gdy na działce brak miejsca i za zgodą zarządcy drogi;
- 10) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej w ulicach sieci kanalizacji ogólnospławnej lub wybudowanych nowych kanałów sanitarnych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia oraz poprzez jej rozbudowę. Gazyfikacja terenu będzie możliwa o ile zostaną spełnione warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą,
- f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny. Dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 11) lokalizację przyłączeniowych szafek gazowych i energetycznych w ogrodzeniu frontowym, cokole ściany zewnętrznej budynku lub miejscu uzgodnionym z gestorem sieci, tak aby był zapewniony do nich bezpośredni dostęp;
- 12) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 10 i 13.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A5U/MW, A6U/MW i A7U/MW plan ustala:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkaniowym wielorodzinnym, jednorodzinny i przeznaczeniu usługowym polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie a budynków objętych ochroną konserwatorską dodatkowo na zasadach określonych w § 10;
 - 3) przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków jednorodzinnych plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określony w pkt 9 wynikające z obowiązku zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosownie: innej wysokość budynku gdy istniejący budynek jest niższy lub wyższy, zastosowania dachu płaskiego lub o spadku poniżej 15° gdy istniejący budynek ma taki dach lub dach płaski, itp.);
 - 4) zakaz wznoszenia nowych budynków jednorodzinnych;
 - 5) zachowanie wskazanych na rysunku planu kubatur i elewacji budynków, oznacza to, że w przypadku konieczności rozbiórki budyn-

- ków ze względu na stan techniczny obiektu, należy odtworzyć całą bryłę budynku wraz z elewacjami, niezależnie od ustaleń pkt 9, ustalenie dotyczące zachowania kubatury wyklucza również rozbudowę budynku, plan dopuszcza wymianę okien w elewacjach, pod warunkiem, że będą to okna „pionowe”;
- 6) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad podziału (z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 12):
 - a) minimalna powierzchnia działki – nie określa się;
 - c) obsługa komunikacyjna tylko z wyznaczonych w planie ulic lub ciągu pieszojezdnego;
 - 7) działki nr 78 i 79 nie mogą stanowić samodzielnych niezależnych nieruchomości budowlanych w przypadku realizacji nowej zabudowy;
 - 8) obszary zdegradowane, wymagające rehabilitacji zabudowy i przestrzeni poprzez:
 - a) zalecany, kapitalny remont budynków, zwłaszcza tych najcenniejszych, wskazanych na rysunku planu z zachowaniem elewacji i całej kubatury budynków, również wskazanych na rysunku planu,
 - b) docelową likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej o architekturze substandardowej, wykorzystywanych również jako pomieszczenia usługowe,
 - c) uporządkowanie zagospodarowania terenu poprzez wykonanie nawierzchni ciągów pieszych i komunikacyjnych, miejsc postojowych dla samochodów oraz wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej;
 - 9) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy pierzejowej, obowiązującej i nieprzekraczalnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną określa się dla działek o powierzchni powyżej 800m² na minimum 10% powierzchni działki, dla pozostałych działek nie określa się,
 - d) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - w pierzei ul. Ks. Zygmunta Sajny i Pl. Piłsudskiego (teren A7U/MW) - minimum dwie kondygnacje, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe, wysokość gzymsu na poziomie gzymsu kamienicy istniejącej przy Pl. Piłsudskiego 8, całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 11,0m,
 - w pierzei ul. Piłsudskiego - minimum dwie kondygnacje, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe: na odcinku od nr 1 do nr 7 wysokość gzymsu do 7,6m - całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 12,0m, na odcinku od nr 9 do nr 25 wysokość gzymsu do 8,5 - 9,0m - całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 13,0m,
 - w pierzei ul. Pijarskiej - minimum dwie kondygnacje, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe, wysokość gzymsu do 8,0m, całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 11,0m a na narożniku ul. Piłsudskiego wysokość gzymsu do 7,6m, całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 12,0m,
 - w pierzei ul. Strażackiej - minimum dwie kondygnacje, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe, wysokość gzymsu do 8,0m, całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 11,0m,
 - na pozostałym terenie maksimum trzy kondygnacje, nie wyżej niż 12,0 m;
 - e) nakaz projektowania dachów budynków o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 15° – 40°, w terenie A7U/MW dla budynków projektowanych w pierzei ulic nakaz projektowania dachów o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 28° – 32°,
 - f) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych od frontu działki,
 - g) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa o maksymalnej wysokości zabudowy 5,0m,
 - h) w nowej zabudowie obsługa komunikacyjna działek poprzez przejazdy bramowe lub wjazdy (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, miejsce lokalizacji wjazdu/przejazdu do ustalenia w projekcie budowlanym),

- i) obowiązek wznoszenia ogrodzeń mury- wanych pełnych lub ażurowych z furtami i bramą wjazdową w linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną,
 - j) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w elewacji budynków,
 - k) dopuszczalna kolorystyka dla wszystkich obiektów występujących na terenie,
 - dla materiałów budowlanych i wykoń- czeniowych pochodzenia mineralnego – naturalnego (cegła, drewno, dachów- ka, metale) obowiązują ich naturalne kolory,
 - dla materiałów budowlanych i wykoń- czeniowych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętr- znymi obowiązują:
 - dla elewacji kolor biały i kolory pa- stelowe jasne z wyłączeniem kolo- rów jaskrawych,
 - dla dachów kolory: naturalny kolor dachówki ceramicznej: czerwony, brązowy, grafitowy, czarny. Zakaz stosowania kolorów: niebieskiego i jaskrawozielonego, zakaz stosowa- nia kolorów jaskrawych;
- 10) obsługa komunikacyjna działek głównie z wyznaczonego w planie ciągu pieszo- jezdnego A2KDP. Plan utrzymuje dotychcza- sową obsługę komunikacyjną z istniejących ulic, w tym służebność przejazdu;
- 11) w zagospodarowaniu własnej działki lub ze- społu działek należy przewidzieć odpowied- nią ilość miejsc postojowych dla samocho- dów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu mi- nimalnych wskaźników parkingowych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej - min. 1m.p./1 mieszkanie,
 - b) usług – 2m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych nale- ży zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p.,
 - c) w przypadku realizacji na działce zabudo- wy mieszkaniowo – usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji,
 - d) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów wyznaczonych w przestrzeni publicznej ul. Piłsudskiego i Pl. Piłsudskiego oraz ul. Ks. Z. Sajny a dla te- renu A5U/MW w terenie A1KS ale tylko dla funkcji usługowej (za zgodą zarządcy drogi) oraz dla zabudowy mieszkaniowej gdy wielkość istniejącej działki nie pozwa- la wyznaczyć takich miejsc;
- 12) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na wa- runkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz rozbudowanej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się obowiązek odprowadzania ście- ków bytowo - gospodarczych do istnieją- cej w ulicach sieci kanalizacji ogólno- spławnej lub wybudowanych nowych ka- nałów sanitarnych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z da- chów budynków oraz z szczelnie utwar- dzonych powierzchni do istniejącej kana- lizacji ogólnospławnej lub do projektowa- nej kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodar- czych i grzewczych z istniejącej sieci śred- niego ciśnienia oraz poprzez jej rozbudo- wę. Gazyfikacja terenu będzie możliwa o ile zostaną spełnione warunki techniczno- ekonomiczne i zostaną zawarte odpo- wiednie porozumienia pomiędzy dostaw- cą i odbiorcą,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny. Dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem sto- sowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz, olej opałowy ni- skosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 13) lokalizację przyłączy szafek gazo- wych i energetycznych w ogrodzeniu fronto- wym, cokole ściany zewnętrznej budynku lub miejscu uzgodnionym z gestorem sieci, tak aby był zapewniony do nich bezpośredni do- stęp;
- 14) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 10 i 13.
- § 18. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od A1U do A3U plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – pomieszczenia mieszkalne, parking w terenie A3U;
- 3) w terenie A1U realizację funkcji terenu w oparciu o istniejący budynek banku, przy zachowaniu poniższych zasad:
 - a) wysokość budynku dwie kondygnacje, całkowita wysokość maksimum 9,0m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0,
 - c) dach budynku o spadku połaci do 45°,
 - d) powierzchnie biologicznie czynnej nie ustala się;
- 4) teren A2U – obszarem zdegradowanym, wymagającym rehabilitacji istniejącej zabudowy i przestrzeni poprzez:
 - a) zalecany kapitalny remont budynku domu modlitewnego i domu cadyka, zachowanie kubatury i elewacji budynków, oznacza to, że w przypadku konieczności rozbiórki budynków ze względu na stan techniczny obiektu, należy odtworzyć całą bryłę budynku wraz z elewacjami (stan historyczny), ustalenie dotyczące zachowania kubatury wyklucza również rozbudowę budynku, plan dopuszcza wymianę okien w elewacjach, pod warunkiem, że będą to okna pionowe,
 - b) docelową likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej o architekturze substandardowej, wykorzystywanej również jako pomieszczenia usługowe,
 - c) uporządkowanie zagospodarowania terenu poprzez wykonanie nawierzchni ciągów pieszych i komunikacyjnych, miejsc postojowych dla samochodów oraz wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
 - d) budowę wzdłuż wschodniej granicy terenu jednorodnego ciągu handlowo - usługowego:
 - z podziałem w elewacji frontowej na odrębne pawilony,
 - wysokość zabudowy jedna kondygnacja użytkowa - możliwość wykonania poddasza użytkowego, maksymalna wysokość zabudowy 9,0m,
 - dach/ dachy o spadku połaci do 40°;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy w terenie A3U:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
 - b) wysokość zabudowy dwie kondygnacje naziemne o maksymalnej wysokości budynku 10 m;
 - c) dach budynku należy projektować o kącie nachylenia połaci do 45°,
 - d) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0;
 - f) dopuszczalna kolorystyka budynku: jasnoszary lub jasnobłękitny, lub jasny żółty, wskazane wykorzystanie materiałów takich jak kamień, cegła czy drewno,
- 6) ustala się powierzchnię biologicznie czynną:
 - na terenie 2U na minimum 15% powierzchni terenu,
 - na pozostałych terenach nie ustala się,
- 7) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w elewacji budynków;
- 8) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
 - a) 2m.p./ każde 100m² usługowej powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p.,
 - b) dla terenu A1U dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów wyznaczonych w przestrzeni publicznej ul. Asnyka i ul. Wierzbowskiego,
 - c) dla terenu A2U możliwość parkowania w przestrzeni publicznej A1KS, w ograniczonym zakresie- dla klientów funkcji usługowej,
 - d) dla terenu A3U dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów wyznaczonych w przestrzeni publicznej A1KS;
- 9) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i

- budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej,
 - b) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej w ulicach sieci kanalizacji ogólnospławnej lub wybudowanych nowych kanałów sanitarnych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego;
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego w ul. Piarskiej gazociągu średniego ciśnienia oraz poprzez jego rozbudowę w projektowanej ulicy A2KDP,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny. Dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 10) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 11) Nie określa się wymaganej minimalnej powierzchni działki.
- 12) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 10 i 13.
- § 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1ZP/U plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa o charakterze komercyjnym lub publicznym i zielen parkowa o charakterze publicznym;
- 2) obszar zdegradowany, wymagający rehabilitacji zabudowy i przestrzeni poprzez:
 - a) remont i wykorzystanie dla nowej funkcji istniejącego na terenie budynku, zachowanie kubatury i elewacji budynku, oznacza to, że w przypadku konieczności rozbiórki budynków ze względu na stan techniczny obiektu, należy odtworzyć całą bryłę budynku wraz z elewacjami (stan historyczny), ustalenie dotyczące zachowania kubatury wyklucza również rozbudowę budynku, plan dopuszcza wymianę okien w elewacjach, pod warunkiem, że będą to okna pionowe,
 - b) możliwość lokalizacji w terenie drugiego budynku o założeniu osiowym w stosunku do istniejącej zabudowy, o parametrach podstawowych tj.: powierzchnia zabudowy, wysokość zabudowy, wysokość kondygnacji, kształt dachu, wykończenie elewacji, kolor lub materiał użyty do wykończenia jak budynek istniejący,
 - c) lokalizację zabudowy jako wolnostojącą osiowo w stosunku do budynku istniejącego, z symetrycznym zagospodarowaniem terenu wokół budynków,
 - d) uporządkowanie zagospodarowania terenu poprzez wykonanie nawierzchni ciągów pieszych oraz wprowadzenie zieleni wysokiej i niskiej,
 - 3) ustala się powierzchnię biologicznie czynną na minimum 30% powierzchni terenu,
 - 4) możliwość parkowania samochodów w przestrzeni publicznej ul. Strażackiej i terenu A1KS;
 - 5) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej,
 - b) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej w ulicach sieci kanalizacji ogólnospławnej lub wybudowanych nowych kanałów sanitarnych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub do projektowanej kanalizacji deszczowej,

- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia oraz poprzez jego rozbudowę,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny. Dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 6) Nie określa się wymaganej minimalnej powierzchni działki.
- 7) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 10 i 13.
- § 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A1Up plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi komercyjne;
 - 3) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości remontu istniejącego budynku. Przy rozbudowie lub nadbudowie obowiązują ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie;
 - 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na terenie obowiązuje zachowanie pierzejowej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
 - b) wysokość zabudowy minimum dwie, maksimum trzy kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości budynku 12,0m, gzyms na wysokości od 6,8 do 7,6m,
 - c) zakaz wznoszenia innych budynków, w tym garaży i budynków gospodarczych;
 - d) dachy budynków należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie do 40°;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,5;
 - f) powierzchnię biologicznie czynną nie określa się;
 - 5) w granicach terenu należy wydzielić minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów dla pracowników, dla korzystających z usług możliwość parkowania w przestrzeni publicznej;
- 6) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) ustala się obowiązek odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji ogólnospławnej lub wybudowanych nowych kanałów sanitarnych,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia,
 - f) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o lokalne źródło ciepła bezpieczne ekologicznie, docelowo możliwe zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłej istniejącej w ul. Lipowska-Szpitalna,
 - 7) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
 - 8) Nie określa się wymaganej minimalnej powierzchni działki.
 - 9) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 10 i 13.
- § 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1KS plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren parkingu publicznego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - drogi dojazdowe do sąsiedniej zabudowy, sieć i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - 3) obowiązek nasadzenia zieleni wysokiej wzdłuż stanowisk postojowych;

- 4) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i projektowanego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
- odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub do projektowanej kanalizacji deszczowej, z obowiązkiem oczyszczenia z substancji ropopochodnych w separatorze,
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego w Piasecznie,
 - możliwość lokalizacji stacji trafo wewnętrznych i wydzielenia działek pod te stacje z obsługą komunikacyjną z projektowanego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem A2KDP, zgodnie z koncepcją zasilania i na warunkach uzyskanych z Zakładu Energetycznego,
- 5) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 6) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 10 i 13.
- § 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1KDz plan ustala:
- przeznaczenie podstawowe – tereny przestrzeni publicznej – plac/skwer z zielenią urządzoną;
 - obowiązują ustalenia zawarte § 11 ust. 3 i 4.
- § 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A1KDP plan ustala:
- przeznaczenie podstawowe – teren przestrzeni publicznej – plac miejski;
 - obowiązują ustalenia zawarte § 11 ust. 2 i 4 i w § 24 ust. 1 pkt 4a.
- Rozdział V**
Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji
- § 24.1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:
- system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
 - 1 „KDG/Z/” – główna, docelowo zbiorcza
 - „KDL” - lokalna
 - „KDD” – dojazdowa;
 - dla terenów przestrzeni dróg, o których mowa w pkt1, plan ustala:
 - dla drogi krajowej nr 79, w ciągu ulicy Pijarskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A1KDG/Z/ klasę drogi „G” – główna do czasu wybudowania w ciągu tej drogi obwodnicy Góry Kalwarii, docelowo obniżenie klasy drogi do „Z” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających 16m, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy, możliwość parkowania samochodów po jednej stronie ulicy po zmianie klasy drogi na „Z”. Plan wyznacza tylko wschodnią linię rozgraniczającą drogę/ulicę,
 - dla drogi gminnej – ul. Piłsudskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem A1KDL klasę drogi „L” – lokalną, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15m i szerszej w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicę. Plan wyznacza tylko północną linię rozgraniczającą drogę/ulicę,
 - dla drogi gminnej – ul. Szpitalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A1KDD klasę drogi „D” – dojazdową, o szerokości w liniach rozgraniczających 10m, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy. Plan wyznacza tylko południową linię rozgraniczającą drogę/ulicę,
 - dla drogi gminnej - odcinka północnego ul. Ks. Zygmunta Sajny, oznaczonej na rysunku planu symbolem A2KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicę. Plan wyznacza tylko zachodnią linię rozgraniczającą drogę/ulicę,
 - dla drogi gminnej - ul. Wierzbowskiego i ul. Asnyka, oznaczonej na rysunku planu sym-

- bolem A3KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających dla ul. Wierzbowskiego -16m a także szerszej w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; dla ul. Asnyka – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy,
- f) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem A4KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy;
- 3) system placów z ruchem pieszo-jezdnym, ciągów pieszo-jezdnym oraz ciągów pieszych ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi:
- „KDp” – place publiczne, miejskie z ruchem pieszo-jezdnym
 - „KDP” – ciągi pieszo-jezdne - drogi publiczne o obniżonych parametrach ze względu na istniejące, historyczne zagospodarowanie terenu,
 - „KP” – ciągi piesze;
- 4) dla terenów przestrzeni ruchu pieszo-jezdnego, o których mowa w pkt 3, plan ustala:
- a) dla placu publicznego, oznaczonych na rysunku planu symbolami A1Kdp przeznaczenie dla ruchu pieszego i kołowego, wykonanie jednorodnej z sąsiednią przestrzenią publiczną posadzki, możliwość wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów, dla terenów obowiązują dodatkowo ustalenia§ 11 ust. 2,
- b) dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem A1KP przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla terenów obowiązują dodatkowo ustalenia§ 11 ust. 2,
- c) dla ciągów pieszo-jezdnym, oznaczonych na rysunku planu symbolami A1KDP, A2KDP przeznaczenie pod publiczny ruch pieszy i samochodowy oraz sieć infrastruktury technicznej, szerokości w liniach rozgraniczających dla istniejącego ciągu A1KPD – ul. Strażackiej – nie mniej niż 5,0m a dla projektowanego ciągu A2KDP min.

6,0m, dla terenów obowiązują dodatkowo ustalenia§ 11 ust. 2,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, plan ustala lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni, jako przeznaczenie uzupełniające.

4. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, plan zakazuje lokalizacji nowych budynków i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową lub potrzebami ruchu drogowego; dopuszcza się lokalizację zieleni, urządzeń komunikacyjnych związanych z obsługą ruchu, a w szczególności: przystanków komunikacji zbiorowej, pasów postojowych, parkingów, urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją tras oraz urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

Rozdział VI

Przepisy szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 25.1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę.

2. Zachowanie w liniach rozgraniczających ulic, istniejących urządzeń nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenu, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy ze względu na stan techniczny lub na kolizje.

3. Lokalizacja projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i posesji, w liniach rozgraniczających ulic, bądź na innych wydzielonych terenach, z zachowaniem przepisów odrębnych w zakresie ich lokalizacji i wzajemnych odległości.

4. Plan dopuszcza lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, na całym obszarze objętym planem, z wyjątkiem terenów, na których zlokalizowane są obiekty objęte ochroną konserwatorską, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

5. Przyłączeniowe szafki gazowe i energetyczne należy lokalizować w ogrodzeniu zlokalizowanym z przestrzenią dróg/ulic zapewniając do nich bezpośredni dostęp.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- 1) zaopatrzenie z istniejącej miejskiej sieci wodociągowej i poprzez jej rozbudowę;
- 2) plan ustala konieczność wyposażenia (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty p. poz. zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w celu zapewnienia pewności dostępu wody na całym obszarze sieć wodociągową należy projektować zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 4) możliwość przebudowy istniejącej sieci wodociągowej kolidującej z projektowaną zabudową.

§ 27. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) obowiązek odprowadzania ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji oraz unieszkodliwienie ich na oczyszczalni ścieków zlokalizowanej we wsi Moczydłów;
- 2) obowiązek podłączenia wszystkich budynków o funkcji podstawowej do sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami;
- 4) możliwość przebudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej kolidującej z projektowaną zabudową.

§ 28. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej oraz jezdni ulic publicznych i wewnętrznych poprzez istniejące kanały ogólnospławne oraz budowę kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) obowiązek instalowania separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych oraz parkingów;
- 3) konieczność sukcesywnej rozbudowy sieci kanalizacji deszczowej do odbioru wód opadowych z dachów budynków i szczelnie utwardzonych powierzchni w celu odciążenia kanalizacji ogólnospławnej;
- 4) możliwość przebudowy istniejącej sieci kolidującej z projektowaną zabudową;

- 5) zrzut wód deszczowych z istniejącego kolektora $\text{kd}\varnothing 800$ do rzeki Czarnej – Cedron winien odbywać się na zasadach wskazanych w opracowaniu pn. „Program gospodarki deszczowej dla miasta Góra Kalwaria”

§ 29.1. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną plan ustala:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z układu istniejącej i projektowanej sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia, w oparciu o istniejące i projektowane, zgodnie z koncepcją zasilania w energię elektryczną, stacje transformatorowe;
 - 2) budowę, przebudowę i remonty sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych prowadzoną w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym;
 - 3) jako rozwiązanie preferowane ustala się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, dopuszcza się jednak w technicznie lub ekonomicznie uzasadnionych przypadkach prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach;
 - 4) przyłączenie obiektów do sieci elektroenergetycznej będzie się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwego operatora systemu elektroenergetycznego według zasad określonych w przepisach prawa energetycznego;
 - 5) plany zagospodarowania działek budowlanych lub poszczególnych terenów powinny przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury technicznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną a także oświetlenie terenu wokół obiektów.
 - 6) obowiązek uzgodnienia, przed wydaniem pozwolenia na budowę, projektu sieci napowietrznej z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
2. Plan dopuszcza, po wcześniejszym uzgodnieniu za pośrednictwem gminy na etapie pozwolenia na budowę z właściwym Zakładem Energetycznym, lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 30. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny plan ustala:

- 1) do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci średniego ciśnienia

- na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) rozbudowa istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy;
 - 3) zasadę budowy projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg/ulic muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe;
 - 4) plan ustala podłączenie odbiorców do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg, przy czym sieć należy projektować przy linii rozgraniczającej poza pasem drogowym;
 - 5) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
 - 6) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
 - 7) na terenach zabudowy jednorodzinnej lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w granicy ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową. Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 31. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej będzie realizowane z miejskiej sieci ciepłej istniejącej i projektowanej;
- 2) plan dopuszcza zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzew-

czych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;

§ 32.1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej plan ustala:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne będzie realizowane z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających ulic;
- 2) bezpośrednia obsługa poszczególnych abonentów telefonicznych będzie realizowana za pośrednictwem indywidualnych przyłączy na warunkach określonych przez odpowiedniego operatora telekomunikacyjnego;
- 3) docelową likwidację linii napowietrznych.

2. Plan dopuszcza przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 33. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub zespołach działek w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział VII

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 34. Wartość stawki procentowej, powstałej na skutek uchwalenia niniejszego planu służącej naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 0% dla wszystkich terenów wyznaczonych w planie.

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

§ 36. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szelağ