

4001

UCHWAŁA Nr 572/XLVII/2010

RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – teren dawnej jednostki wojskowej.

Na podstawie art. 20 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) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 162, poz. 1558, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203), w związku z uchwałą nr 116/XI/2007 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 5 września 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – teren dawnej jednostki wojskowej, Rada Miejska w Górze Kalwarii stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętego uchwałą nr 700/XLVII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 13 września 2006r. uchwała, co następuje:

Rozdział I Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – teren dawnej jednostki wojskowej, zwany dalej planem, składający się z:

- 1) części tekstowej planu stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej – rysunku planu w skali 1:1000, będącego załącznikiem nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, będące załącznikiem nr 2 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, będące załącznikiem nr 3 do uchwały.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1.000.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- 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 terenu dawnej jednostki wojskowej;
- 3) ustalenie zasad udostępniania terenów pod nową zabudowę o charakterze śródmiejskim.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu, włącznie z niezbędnymi urządzeniami i sieciami inżynierskimi, elementami zagospodarowania bądź wyposażenia terenu, w tym małej architektury, chodników, ławek itp., w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące więcej niż 60% powierzchni terenu;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej speł-

- niąją wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów i aktów prawa miejscowego;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni budynków położonych w obrębie działki budowlanej lub terenu inwestycji liczoną jako rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynków na powierzchnię tej działki;
 - 7) zabudowie wielorodzinnej – należy przez to rozumieć wszelką zabudowę mieszkaniową nie jednorodzinną, gdzie każdy z budynków zawiera więcej niż dwa lokale mieszkalne;
 - 8) zabudowa mieszkaniowa zamieszkania zbiorowego - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do okresowego pobytu ludzi, w szczególności hotel, motel, pensjonat, dom wypoczynkowy, dom wycieczkowy, schronisko młodzieżowe, schronisko, internat, dom studencki, a także budynek do stałego pobytu ludzi, w szczególności dom dziecka, dom rencistów i dom zakonny;
 - 9) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu, służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynku zamieszkania zbiorowego, a także ich otoczenia;
 - 10) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związana z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
 - 11) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia danego terenu, nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w aktualnie obowiązujących przepisach szczegółowych;
 - 12) uciążliwym oddziaływaniu na środowisko - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne jak: hałas, wibracje, składowanie odpadów, emisje pyłów i gazów zanieczyszczających powietrze oraz odory, których występowanie utrudnia życie lub powoduje zagrożenie zdrowia ludzi oraz uszkodzenie lub zniszczenie środowiska;
 - 13) 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;
 - 14) usługach o charakterze centrotwórczym - należy przez to rozumieć tylko następujące rodzaje usług: usługi kultury (kino, sale widowiskowe, teatr, galerie sztuki, muzea itp.) usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi turystyki (hotele, motele), gabinety odnowy biologicznej, typu SPA, gabinety kosmetyczne, przychodnie lekarskie;
 - 15) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 16) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznego lica ściany budynku (oraz części podziemnych i nadziemnych), w stosunku do:
 - a) linii rozgraniczających;
 - b) istniejących granic działki;
 - c) elementów krajobrazu, w szczególności górnych krawędzi skarpy wiślanej, skarp rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych,od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków i zadaszeń o szerokości do 1m oraz balkonów;
 - 17) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć żadna z części budowanego lub rozbudowywanego budynku, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku w stosunku do:
 - a) linii rozgraniczających;
 - b) istniejących granic działki;
 - c) elementów krajobrazu, w szczególności górnych krawędzi skarpy wiślanej, skarp rowów melioracyjnych, cieków i zbiorników wodnych, od których te linie wyznaczono;
 - 18) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć największy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;

- 19) maksymalnej wysokości budowli - należy przez to rozumieć najwyższy nieprzekraczalny wymiar pionowy budowli mierzony od poziomu gruntu rodzimego;
 - 20) minimalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć najmniejszy nieprzekraczalny wymiar pionowy budynku mierzony od poziomu gruntu rodzimego do najwyższego punktu przekrycia dachu;
 - 21) zachowaniu kubatury i elewacji budynku – należy przez to rozumieć:
 - a) nakaz odtworzenia bryły budynku wraz z elewacjami – w przypadku konieczności rozbiórki budynku ze względu na jego stan techniczny, oraz
 - b) zakaz rozbudowy budynku, oraz
 - c) dopuszczenie wymiany drzwi oraz okien w elewacjach, pod warunkiem, że będą to okna pionowe,
 - d) dopuszczenie możliwości realizacji podjazdów dla niepełnosprawnych, wind, schodów i zadaszeń;
 - 22) obiekcie małej architektury – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty, a w szczególności:
 - a) kultu religijnego, jak: kapliczki, krzyże przydrożne, figury,
 - b) posągi, wodotryski i inne obiekty architektury ogrodowej,
 - c) użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, jak: piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki;
 - 23) reklamie – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, szyldy, bilbordy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji (państwowych, samorządowych lub wyznaniowych);
 - 24) szyldzie - należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (firmy lub nazwy) ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko, nazwę oraz związane określe nie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
 - 25) wskaźniku maksymalnej intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych, mierzonych po obrysie zewnętrznym wszystkich budynków zlokalizowanych na danej działce lub terenie, do powierzchni tej działki lub terenu;
 - 26) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej, lub terenu, na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim, nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojeżdżających pieszych, nieutwardzoną, pokrytą trwałą roślinnością lub użytkowaną rolniczo, a także naturalne ciekły wodne i stawy;
 - 27) obszarze zdegradowanym - należy przez to rozumieć obszar o zdeintegrowanej strukturze przestrzennej, użytkowany w sposób znacznie obniżający wartość przestrzeni miejskiej;
 - 28) drodze - należy przez to rozumieć budowlę wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącą całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym;
 - 29) drodze w liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć pas terenu zawierający drogę z niezbędnymi obiektami, urządzeniami i instalacjami służącymi ruchowi drogowemu, zielenią izolacyjną i ozdobną oraz urządzenia i instalacje służące przesyłowi mediów i obsłudze inżynierskiej terenów budowlanych;
 - 30) bilansie miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć liczbę niezbędnych miejsc parkingowych dla pokrycia potrzeb wynikających z przeznaczenia i programu zagospodarowania terenu, liczoną dla danej działki, terenu, kilku terenów lub całego obszaru planu;
- § 4.1. W planie określa się:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - 4) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym gra-

- nic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury;
 - 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
 - 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
 - 8) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 13) granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy
2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic terenów górniczych;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
 - 5) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
 - 6) granice terenów rekreacyjno - wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
 - 7) granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.
- § 5.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są ustaleniami obowiązującymi:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) przeznaczenie terenów oznaczone kolejnym numerem i symbolem graficznym;
 - 4) obowiązujące linie zabudowy;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 6) oznaczenie wskazujące budynki o wartościach kulturowych objęte ochroną konserwatorską (wyznaczoną w planie);
 - 7) oznaczenie wskazujące budynki wymagające rewaloryzacji;
 - 8) granice obszarów zdegradowanych, wymagających rehabilitacji;
 - 9) oznaczenie wskazujące elewacje budynków do zachowania;
 - 10) oznaczenie wskazujące kubatury budynków wraz z elewacjami do zachowania;
 - 11) granice konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;
 - 12) granice występowania gruntów słabonośnych, wymagane badanie podłoża;
 - 13) granice występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
 - 14) krawędź skarpy o dużym stopniu zagrożenia ruchami masowymi;
 - 15) krawędź skarpy o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi;
 - 16) krawędź skarpy o niewielkim stopniu zagrożenia ruchami masowymi;
 - 17) oznaczenie wskazujące lokalizację ciągów pieszych;
 - 18) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu, są odzwierciedleniem ustaleń przepisów odrębnych:
- 1) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A” utworzonej decyzją nr 1444-A, z podziałem na podstrefy strefę AI i AV;
 - 2) granice obszaru bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi rzeki Wisły;
 - 3) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

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

§ 6. W obszarze objętym planem wydziela się następujące tereny:

- 1) zabudowy usługowej – usługi publiczne i komercyjne o charakterze centrotwórczym, oznaczone na rysunku planu symbolem 10U, 13U, 22U;
- 2) zabudowy usługowej – usługi administracji publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem 6Ua, 11Ua, 12Ua;
- 3) zabudowy usługowej – usługi kultury, gastronomii i handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem 1Uk/U;
- 4) zabudowy usługowej – usługi zdrowia i opieki zdrowotnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 2Uz;
- 5) zabudowy usługowej z obowiązkiem zachowania urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3Uw;
- 6) zabudowy usługowej – usługi oświaty, sala sportowa, inne usługi, oznaczone na rysunku planu symbolem 8U/Uo;
- 7) zabudowy usługowej - usługi publiczne i komercyjne o charakterze centrotwórczym, oznaczone na rysunku planu symbolem od 18Um do 21Um;
- 8) zabudowy usługowej – usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa zamieszkania zbiorowego, oznaczone na rysunku planu symbolem 4U/Mz, 5U/Mz;
- 9) placu miejskiego z zielenią, oznaczony na rysunku planu symbolem 7KDP;
- 10) skwerów, ciągów pieszych, placów z zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolem 16KPz;
- 11) parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 9KS;
- 12) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem 14MW;
- 13) zieleni urządzonej - parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem 26ZP;
- 14) zieleni urządzonej na skarpie, oznaczone na rysunku planu symbolem 15ZPu;
- 15) zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem 17Zn;

- 16) urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolem 23K, 24K;
- 17) wód rzeki Cedron wraz z terenami przyległymi, oznaczone na rysunku planu symbolem 25WS;
- 18) dróg głównych, docelowo dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem 1KDG/Z, 2KDG/Z;
- 19) dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolem 3KDL, 4KDL;
- 20) dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem od 5KDD do 9KDD;
- 21) drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW.

§ 7. W obszarze planu wyznaczono tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) obszary bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi rzeki Wisły, określone na podstawie opracowania „Koncepcja programowo przestrzenna zagospodarowania doliny i regulacji Wisły – odcinek warszawski” - granice strefy potencjalnego zagrożenia powodziowego wodami powodziowymi rzeki Wisły tzw. wodą stuletnią;
- 2) granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) urządzenia melioracyjne i urządzenia będące w administracji Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych – rzeka Cedron;
- 4) strefy ochrony konserwatorskiej „A” wyznaczonej decyzją nr 1444-A, (obejmujące swoim zasięgiem cały obszar w granicach opracowania);
- 5) tereny zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział II Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 8. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Uk/U ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa - usługi kultury, handlu i gastronomii;
 - b) przeznaczenie uzupełniające – usługi inne, oraz w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – stacje transformatorowe

- 15/0,4 kV lokalizowane po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 20% powierzchni działki;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - c) zakazuje się prowadzenia, w budynkach lokalizowanych na działce, działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki;
 - d) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
 - na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnychoraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
 - e) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; dla tego terenu dopuszczalne poziomy hałas muszą być zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - f) nakazuje się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w której nakazuje się utrzymanie:
 - podstawowego układu ulic, ich przebiegu i szerokości,
 - historycznych linii zabudowy,
 - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
 - zespołów architektonicznych z zielenią,
 - b) ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - wszelkich zmian dotyczących układu urbanistycznego,
 - wszelkich zmian dotyczących gabarytów zabudowy,
 - wszelkich zmian sposobów użytkowania budynków i terenów;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i do 12,0m.;
 - b) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki;
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,5;
 - d) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu w liczbie co najmniej 20 miejsc i dodatkowo co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku, można bilansować miejsca postojowe wyznaczone w terenie drogi 4KDL;
 - 6) zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:
 - a) nakazuje się, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zakazuje się ich przekroczenia, wyjątek stanowią budynki stacji transformatorowych;
 - b) dopuszcza się lokalizacje zabudowy przy granicy działki;

- c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - d) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6m.; zakazuje się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego, z dopuszczeniem nieprzejrzystego żywopłotu; ustala się obowiązek lokalizacji ogrodzenia w linii rozgraniczającej dróg 3KDL i 4KDL;
 - e) nakazuje się stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu od 25° do 40°;
 - f) nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej ciemnej kolorystyce w kolorze ceramiki: od brązu poprzez czerwień do szarości;
 - g) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nieprzekraczającej 6m²,
 - lokalizowania reklam i elementów informacyjnych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
 - h) nakazuje się wykończenie elewacji wszystkich budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; kolorystyka budynków naturalna, dostosowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. kolor kremowy, jasny żółty, biały, itp.), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
 - i) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
 - j) nakazuje się kształtowanie elewacji frontowych budynków stosując się do następujących zasad:
 - ustala się 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;
 - ustala się 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;
 - zakazuje się stosowania w ścianach elewacyjnych budynków przylegających do przestrzeni publicznych, przeszkleń o powierzchni większej niż 60% powierzchni poszczególnych elewacji;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się, do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
 - b) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - c) 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;
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
- 8) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;

- 9) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL lub 4KDL;
- 10) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej;
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej lub rozbudowywanej sieci kanalizacji ogólnospławnej, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków;
 - c) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
 - d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z od dostawcy energii; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
 - g) ustala się 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 urządzenia.
- § 9. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Uz plan ustala:
- 1) przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa – usługi zdrowia i opieki zdrowotnej;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 25% powierzchni działki;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - c) zakazuje się prowadzenia, w budynkach lokalizowanych na działce, działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki;
 - d) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
 - na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnychoraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
 - e) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy szpitalnej i domów opieki społecznej; dla tego terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - f) nakazuje się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której nakazuje się utrzymanie:

- podstawowego układu ulic, ich przebiegu i szerokości,
 - historycznych linii zabudowy,
 - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
 - zespołów architektonicznych z zielenią.
- b) ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
- wszelkich zmian dotyczących układu urbanistycznego,
 - wszelkich zmian dotyczących gabarytów zabudowy,
 - wszelkich zmian sposobów użytkowania budynków i terenów,
- c) ustala się ochronę konserwatorską budynku zlokalizowanego na terenie 2Uz poprzez:
- utrzymanie obiektu w dobrym stanie technicznym,
 - ochronę zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odtworzenie ubytków w oparciu o zachowane fragmenty i dokumentację,
 - zachowanie wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, stolarki otworowej oraz ślusarskich i kowalskich elementów wystroju w odniesieniu do oryginalnych form architektonicznych,
 - zakaz nadbudowy i przebudowy – zmiany formy zewnętrznej obiektu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zachowanie kubatury i elewacji istniejącego budynku;
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i do 14,0m;
 - c) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki;
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0;
 - e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu w liczbie co najmniej 25 miejsc postojowych;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - b) ustala się wykonanie ciągu pieszego o szerokości min. 2,5m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - c) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6m; zakazuje się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego, z dopuszczeniem nieprzejrzystego żywopłotu;
 - d) nakazuje się stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu połaci 30°;
 - e) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej nieprzekraczającej 4m²,
 - lokalizowania reklam i elementów informacyjnych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynku,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
 - umieszczenia reklam na budynku objętym ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL;
- 9) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej;
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej lub rozbudowywanej sieci kanalizacji ogólnospławnej, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków;

- c) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej; do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
- d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy użytym od dostawcy energii;
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
- f) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
- g) ustala się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak podziemne przepompownie ścieków, na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu urządzenia.
- § 10. Dla terenu istniejącej zabudowy i urządzeń technicznych oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Uw ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej z obowiązkiem zachowania urządzeń infrastruktury technicznej – wodociągowej;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
 - b) nakazuje się zachowania istniejących w granicach działki urządzeń wodociągowych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 20% powierzchni działki;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - c) zakazuje się prowadzenia, w budynkach lokalizowanych na działce, działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki;
 - d) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
 - na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych,oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
 - e) nakazuje się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której nakazuje się utrzymanie:
 - podstawowego układu ulic, ich przebiegu i szerokości,
 - historycznych linii zabudowy,
 - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
 - zespołów architektonicznych z zielenią,
 - b) ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - wszelkich zmian dotyczących układu urbanistycznego,
 - wszelkich zmian dotyczących gabarytów zabudowy,
 - wszelkich zmian sposobów użytkowania budynków i terenów,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do 12,0m;
 - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki;
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8;

- d) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu w liczbie co najmniej 10 stanowisk postojowych;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zakazuje się ich przekroczenia, wyjątek stanowią budynki stacji transformatorowych;
 - b) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej rozbudowy;
 - c) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki;
 - d) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze i garaże należy lokalizować w bryle budynku o funkcji podstawowej;
 - e) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6m; zakazuje się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego, z dopuszczeniem nieprzejrystego żywopłotu; ustala się obowiązek lokalizacji ogrodzenia w linii rozgraniczającej dróg 3KDL i 6KDD;
 - f) nakazuje się stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu od 25° do 40°;
 - g) nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej ciemnej kolorystyce w kolorze ceramiki: od brązu poprzez czerwień do szarości;
 - h) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nieprzekraczającej 6m²,
 - lokalizowania reklam i elementów informacyjnych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
 - umieszczanie reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga
- uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- i) nakazuje się wykończenie elewacji wszystkich budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; kolorystyka budynków naturalna, dostosowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. kolor kremowy, jasny żółty, biały, itp.), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
 - j) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się, do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
 - b) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - c) 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;
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
 - e) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL lub 6KDD;
- 9) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej;

- b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej lub rozbudowywanej sieci kanalizacji ogólnospławnej, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków;
- c) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej; do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
- d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy użytym od dostawcy energii;
- e) ustala się 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 urządzenia.
- § 11. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U/Mz, 5U/Mz ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa – usługi publiczne, zabudowa mieszkaniowa zamieszkania zbiorowego;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m,
 - b) ustala się obowiązek wykonania inwentaryzacji i waloryzacji istniejącej w granicach terenów zieleni,
 - c) przy projektowaniu zagospodarowania terenu działek nakazuje się bezwzględne zachowanie wartościowych drzew wytypowanych na podstawie opracowania, o którym mowa w pkt 2, lit b;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajozbrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 25% powierzchni działki;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której nakazuje się utrzymanie:
 - podstawowego układu ulic, ich przebiegu i szerokości,
 - historycznych linii zabudowy,
 - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
 - zespołów architektonicznych z zielenią,
 - b) ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - wszelkich zmian dotyczących układu urbanistycznego,
 - wszelkich zmian dotyczących gabarytów zabudowy,
 - wszelkich zmian sposobów użytkowania budynków i terenów,
 - 5) ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią,
- d) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
- na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych
- oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;

- c) ustala się ochronę konserwatorską budynków zlokalizowanych na obu terenach poprzez:
- utrzymanie obiektu w dobrym stanie technicznym,
 - ochronę zachowanych elementów dekoracji architektonicznej oraz odtworzenie ubytków w oparciu o zachowane fragmenty i dokumentację,
 - zachowanie wymiarów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, stolarki otworowej oraz ślusarskich i kowalskich elementów wystroju w odniesieniu do oryginalnych form architektonicznych,
 - zakaz nadbudowy i przebudowy – zmiany formy zewnętrznej obiektu,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zachowanie kubatury i elewacji budynku z przeprowadzeniem jego rewaloryzacji;
- b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i do 13,0m;
- c) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
- d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2;
- e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu w liczbie co najmniej 30 miejsc postojowych; pozostałe zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla obsługi terenu może być realizowane w przestrzeni publicznej ulicy 6KDD i parkingu 9KS;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze i garaże należy lokalizować w bryle budynku o funkcji podstawowej;
- b) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6m; zakazuje się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego, z dopuszczeniem nieprzejrystego żywopłotu; ustala się obowiązek lokalizacji ogrodzenia w linii rozgraniczającej dróg 1KDG/Z, 3KDL, 5KDD i 6KDD;
- c) nakazuje się stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu połaci w zakresie 20° - 30°;
- d) nakazuje się wykończenie elewacji wszystkich budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; kolorystyka budynków naturalna, dostosowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. kolor kremowy, jasny żółty, biały, itp.), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
- e) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
- f) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nieprzekraczającej 6m²,
 - lokalizowania reklam i elementów informacyjnych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
 - umieszczanie reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD, 3KDL; 5KDD, obowiązuje zakaz obsługi bezpośrednim zjazdem z drogi oznaczonej symbolem 1KDG/Z – ul. Dominikańskiej;

9) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej;
- b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej lub rozbudowywanej sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- c) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
- d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym od dostawcy energii;
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
- f) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
- g) ustala się 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 urządzenia.

§ 12. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Ua ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi administracji publicznej;
- b) przeznaczenie uzupełniające – usługi inne;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 25% powierzchni działki;

b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

c) zakazuje się prowadzenia, w budynkach lokalizowanych na działce, działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki;

d) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:

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

oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;

e) ustala się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisaną do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której nakazuje się utrzymanie:

- podstawowego układu ulic, ich przebiegu i szerokości,
- historycznych linii zabudowy,
- skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
- zespołów architektonicznych z zielenią,

b) ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- a) wszelkich zmian dotyczących układu urbanistycznego,

- b) wszelkich zmian dotyczących gabarytów zabudowy,
 - c) wszelkich zmian sposobów użytkowania budynków i terenów,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się lokalizację nowej zabudowy jako wolnostojącą;
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i do 13,0m;
 - c) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy do 50% powierzchni działki;
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2;
 - e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu w liczbie co najmniej 10 miejsc postojowych; pozostałe zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla obsługi terenu może być realizowane w przestrzeni publicznej ulicy 6KDD, 7KDD i parkingu 9KS;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zakazuje się ich przekroczenia, wyjątek stanowią budynki stacji transformatorowych;
 - b) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze i garaże należy lokalizować w bryle budynku o funkcji podstawowej;
 - c) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6m; zakazuje się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego, z dopuszczeniem nieprzejrzystego żywopłotu; ustala się obowiązek lokalizacji ogrodzenia w linii rozgraniczającej dróg 6KDD i 7KDD oraz placu 7KDp;
 - d) nakazuje się stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu połaci 30°;
 - e) nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i o takiej samej kolorystyce; zalecana kolorystyka – kolor ceramiki (zakaz wykonania dachu w kolorze niebieskim i jasnej czerwieni);
 - f) nakazuje się wykończenie elewacji wszystkich budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; kolorystyka budynków naturalna, dostosowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. kolor kremowy, jasny żółty, biały, itp.), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
 - g) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
 - h) nakazuje się kształtowanie elewacji frontowych budynków stosując się do następujących zasad:
 - ustala się 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;
 - ustala się 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;
 - zakazuje się stosowania w ścianach elewacyjnych budynków przylegających do przestrzeni publicznych, przeszkleń o powierzchni większej niż 60% powierzchni poszczególnych elewacji;
 - i) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych pod warunkiem:

- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nieprzekraczającej 6m²,
 - lokalizowania reklam i elementów informacyjnych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
 - umieszczanie reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się, do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
 - b) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - c) 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;
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 8) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD lub 7KDD;
- 10) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej;

- b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej lub rozbudowywanej sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- c) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
- d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym od dostawcy energii;
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
- f) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny.

§ 13. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny placu miejskiego z zielenią urządzoną;
 - b) przeznaczenie uzupełniające – miejsca postojowe, obiekty handlowo-usługowe o charakterze czasowym związanym z organizacją imprez, parking podziemny dla samochodów;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 10% powierzchni działki;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz parkingu powyżej 300 miejsc postojowych;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisaną do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której ustala się obowiązki uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
- koncepcji zagospodarowania terenu,
 - wszelkich zmian sposobów użytkowania terenów;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
- zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
 - możliwość lokalizacji w terenie:
 - obiektów o funkcji małej architektury (np. fontanna, ławki, słupy ogłoszeniowe, reklamy tylko na słupach ogłoszeniowych),
 - zieleni w pojemnikach,
 - miejsc parkingowych ogólnodostępnych - czasowych,
 - podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - oświetlenie placu,
 - 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.) z obowiązkiem realizacji zamierzeń na podstawie całościowej koncepcji wykonanej dla terenu;
 - zakaz lokalizacji wszelkich stałych reklam i banerów;
- 6) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;
- 7) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD;
- 8) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej;
 - ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
 - ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy użytym z od dostawcy energii;
- § 14. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 8U/Uo ustala się:
- przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa - usługi oświaty, hala sportowa, inne usługi;
 - szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
 - zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 25% powierzchni działki;
 - zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - zakazuje się prowadzenia działalności gospodarczej w budynkach lokalizowanych na działce, o uciążliwości wykraczającej poza granice działki;
 - nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
 - na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,

- na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych
- oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- e) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu przeznaczonego pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży; dla tego terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
 - f) nakazuje się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu urbanistyczno –budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w której nakazuje się utrzymanie:
 - podstawowego układu ulic, ich przebiegu i szerokości,
 - historycznych linii zabudowy,
 - skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania,
 - zespołów architektonicznych z zielenią.
 - b) ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - wszelkich zmian dotyczących układu urbanistycznego,
 - wszelkich zmian dotyczących gabarytów zabudowy,
 - wszelkich zmian sposobów użytkowania budynków i terenów,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych i do 15,0m;
 - b) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki;
 - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 2,0;
 - d) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu w liczbie co najmniej 10 miejsc postojowych oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsce postojowe na 10 pracowników; pozostałe zapotrzebowanie na miejsca postojowe może być realizowane w przestrzeni publicznej ulic 7KDD, 9KDD i parkingu 9KS;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zakazuje się ich przekroczenia, wyjątek stanowią budynki stacji transformatorowych, linia nie obowiązuje również przy lokalizacji boisk sportowych;
 - b) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki;
 - c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze i garaże należy lokalizować w bryle budynku o funkcji podstawowej;
 - d) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6m; zakazuje się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego, z dopuszczeniem nieprzejrystego żywopłotu; ustala się obowiązek lokalizacji ogrodzenia w linii rozgraniczającej dróg 7KDD, 9KDD i 3KDL oraz placu 7KdP;
 - e) nakazuje się w budynku szkoły zastosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu od 25° do 40°; dla hali sportowej nakazuje się zastosowania indywidualnego rozwiązania architektoniczne dachu;
 - f) nakazuje się wykorzystanie w elewacji budynku minimum jednego z materiałów takich jak: kamień, cegła, drewno;
 - g) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych pod warunkiem:
 - umieszczania na elewacjach frontowych budynków reklam i znaków informacyjnych o powierzchni nie więk-

- szej niż 3m² na jeden znak lub jedną reklamę;
- umieszczanie reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- h) nakazuje się wykończenie elewacji wszystkich budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; kolorystyka budynków naturalna, dostosowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. kolor kremowy, jasny żółty, biały, itp.), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
- i) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się, do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
 - b) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - c) 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;
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych;
- 8) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 7KDD, 9KDD;
- 10) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej;
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej lub rozbudowywanej sieci kanalizacji ogólnospławnej, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków;
 - c) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z ścielnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
 - d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym od dostawcy energii; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
 - g) ustala się 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 przekraczać poza granice terenu urządzenia.
- § 15. Dla terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku planu symbolem 9KS ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – parking;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości co najmniej 10% powierzchni działki;
- b) nakazuje się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- wszelkich zmian dotyczących układu urbanistycznego,
- wszelkich zmian sposobów użytkowania terenu;

- b) wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, w granicach której, ustala się:

- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgody na prowadzenie wszelkich planowanych robót budowlanych, wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;
- obowiązek przeprowadzenia, po uzyskaniu zgody od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;

5) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;

b) dopuszcza się lokalizację:

- obiektów o funkcji małej architektury (np. słupy ogłoszeniowe, reklamy tylko na słupach ogłoszeniowych),
- zieleni w pojemnikach,
- podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
- oświetlenie terenu,

6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się umieszczania reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych;

b) nakazuje się zachowanie cennej zieleni wysokiej;

7) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;

8) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD;

9) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:

a) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub do studni chłonnych;

b) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z od dostawcy energii; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym;

c) ustala się 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 urządzenia.

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10U ustala się:

1) przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne o charakterze centrotwórczym;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;

3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 20 % powierzchni działki;

- b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- c) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
- na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych
- oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- d) nakazuje się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w której ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
- wszelkich zmian dotyczących układu urbanistycznego,
 - wszelkich zmian sposobów użytkowania terenu;
- b) wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, w granicach której, ustala się:
- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgody na prowadzenie wszelkich planowanych robót budowlanych, wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;
 - obowiązek przeprowadzenia, po uzyskaniu zgody od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych i do 13,0m;
- b) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki;
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8;
- d) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu w liczbie co najmniej 5 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni użytkowej; dla obiektów o mniejszej powierzchni użytkowej nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładui przestrzennego:
- a) nakazuje się, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zakazuje się ich przekroczenia, wyjątek stanowią budynki stacji transformatorowych;
- b) dopuszcza się lokalizację zabudowy przy granicy działki;
- c) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych, pomieszczenia gospodarcze i garaże należy lokalizować w bryle budynku o funkcji podstawowej;
- d) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6m; zakazuje się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego, z dopuszczeniem nieprzejrzystego żywopłotu; ustala się obowiązek lokalizacji ogrodzenia w linii rozgraniczającej drogi 7KDD oraz terenu 16KPz;
- e) nakazuje się stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu od 25° do 40°; dopuszcza się inne indywidualne rozwiązania architektoniczne dachu;
- f) nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce w kolorze ceramiki: od brązu poprzez czerwień do szarości;

- g) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych pod warunkiem:
- umieszczania na elewacjach frontowych budynków reklam i znaków informacyjnych o powierzchni nie większej niż 3m² na jeden znak lub jedną reklamę;
 - umieszczanie reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- j) nakazuje się wykończenie elewacji wszystkich budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; kolorystyka budynków naturalna, dostosowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. kolor kremowy, jasny żółty, biały, itp.), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
- k) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
- 7) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala się możliwości podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;
- 8) zasady łączenia i podziału nieruchomości – dopuszcza się jedynie dokonywanie podziału w przypadkach przewidzianych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD;
- 10) zakazuje się budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 11) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej;
 - b) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
 - c) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z od dostawcy energii;
 - d) ustala się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu urządzenia.
- § 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 11Ua i 12Ua ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi administracji publicznej;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej liczonej wspólnie dla obu terenów w wielkości co najmniej 50 % ich powierzchni;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - c) zakazuje się prowadzenia, w budynkach lokalizowanych na działce, działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki;

- d) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
- na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych,
- oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- e) ustala się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycenie terenów zielenią;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w której ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
- wszelkich zmian dotyczących układu urbanistycznego,
 - wszelkich zmian dotyczących gabarytów zabudowy,
 - wszelkich zmian sposobów użytkowania budynków i terenów;
- b) wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, w granicach której, ustala się:
- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgody na prowadzenie wszelkich planowanych robót budowlanych, wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;
 - obowiązek przeprowadzenia, po uzyskaniu zgody od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zachowanie kubatury i elewacji budynku z przeprowadzeniem jego rewitalizacji; w przypadku rozbiórki budynku ze względu na stan techniczny, nakazuje się odtworzenie bryły budynku wraz z elewacjami; dopuszcza się wymianę stolarki otworowej;
- b) zakazuje się rozbudowy budynku;
- c) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do trzech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i do 13,0m;
- d) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy do 35% powierzchni obu terenów;
- e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0;
- f) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu w liczbie co najmniej 5 miejsc postojowych; pozostałe zapotrzebowanie na miejsca postojowe dla obsługi terenu może być realizowane w przestrzeni publicznej ulicy 5KDD, 6KDD i parkingu 9KS;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- b) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6m; zakazuje się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego, z dopuszczeniem nieprzejrystego żywopłotu; ustala się obowiązek lokalizacji ogrodzenia w linii rozgraniczającej dróg 1KDG/Z i 5 KDD;
- c) nakazuje się stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu połaci 30°;
- d) nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i o takiej samej kolorystyce; zalecana kolorystyka – kolor ceramiki (zakaz wykonania dachu w kolorze niebieskim i jasnej czerwieni);
- e) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
- f) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych pod warunkiem:
- a) utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nieprzekraczającej 6m²,

- b) lokalizowania reklam i elementów informacyjnych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
- c) umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
- d) umieszczanie reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 7) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD;
- 9) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej;
- b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej lub rozbudowywanej sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- c) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
- d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy użytym od dostawcy energii;
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
- f) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
- g) ustala się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu urządzenia.
- § 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 13U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne i komercyjne o charakterze centrotwórczym;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
- b) nakazuje się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej określającej możliwości posadowienia budynków w przypadku lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 20m od krawędzi skarpy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 20% powierzchni działki;
- b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- c) zakazuje się prowadzenia, w budynkach lokalizowanych na działce, działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki;
- d) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
- na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych
- oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- e) ustala się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających

- funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasy-
canie terenów zielenią;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i za-
bytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu
strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu
urbanistyczno – budowlanego miasta Góra
Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków de-
cyzją nr 1444-A, w której ustala się obowią-
zek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwa-
torem Zabytków:
- wszelkich zmian dotyczących układu
urbanistycznego,
 - wszelkich zmian dotyczących gabarytów
zabudowy,
 - wszelkich zmian sposobów użytkowania
budynków i terenów;
- b) wyznacza się granice strefy ochrony konser-
watorskiej – archeologicznej, w grani-
cach której, ustala się:
- obowiązek uzyskania przez inwestora od
Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
zgody na prowadzenie wszelkich plano-
wanych robót budowlanych, wiążących
się z wykonaniem prac ziemnych;
 - obowiązek przeprowadzenia, po uzyska-
niu zgody od Wojewódzkiego Konserwa-
tora Zabytków, badań archeologicznych
oraz wykonania ich dokumentacji;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy
do dwóch kondygnacji naziemnych (w tym
poddasze użytkowe) i do 10,0m;
- b) ustala się ograniczenie powierzchni zabu-
dowy do 30% powierzchni działki;
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensy-
wności zabudowy 0,6;
- d) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingo-
wych w granicach terenu w liczbie co naj-
mniej 7 miejsc postojowych; pozostałe za-
potrzebowanie na miejsca postojowe dla
obsługi terenu może być realizowane w
przestrzeni publicznej ulicy 5KDD i parkingu
9KS;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu prze-
strzennego:
- a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących gara-
ży i budynków gospodarczych;
- b) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wy-
pełnieniem (metalowym lub drewnianym) o
wysokości do 1,6m; zakazuje się ogrodzenia
z prefabrykatów betonowych, stosowania
muru pełnego lub innego rodzaju ogrodze-
nia nieprzejrystego, z dopuszczeniem nie-
przejrystego żywopłotu; ustala się obowią-
zek lokalizacji ogrodzenia w linii rozgrani-
czającej dróg 5 KDD i 16KPz;
- c) nakazuje się stosowanie dachów stromych,
symetrycznych w formie dwuspadowej lub
wielospadowej, o nachyleniu połaci od 25°
do 40°;
- d) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw
sztucznych (typu siding, boazerie elewacyj-
ne, itp.) i blach jako materiału wykończe-
niowego elewacji budynku oraz gontów pa-
powych i papy jako pokrycia dachowego;
- e) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych
obiektów lub elementów informacyjnych
pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni rekla-
mowej na jednym budynku nieprzekra-
czającej 6m²,
 - lokalizowania reklam i elementów infor-
macyjnych wyłącznie na płaszczyźnie
elewacji budynków,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamo-
wych maksymalnie do wysokości stropu
nad pierwszą kondygnacją nadziemną
budynku,
 - umieszczanie reklam na budynkach obję-
tych ochroną konserwatorską wymaga
uzyskania zgody Wojewódzkiego Kon-
serwatora Zabytków;
- 7) zasady podziału nieruchomości – plan nie usta-
la zasad podziału terenu na nowe działki bu-
dowlane, podział może być wykonany tylko na
podstawie zasad określonych w przepisach od-
rębnych - ustawa o gospodarce nieruchomo-
ściami, w tym podział, którego celem jest po-
większenie sąsiedniej nieruchomości lub regu-
lacja istniejących granic działki;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się
obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z
drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem
5KDD;
- 9) zasady wyposażenia w infrastrukturę tech-
niczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej
lub rozbudowywanej w nowych ulicach sie-
ci wodociągowej;

- b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej lub rozbudowywanej sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- c) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
- d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy użytym od dostawcy energii;
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
- f) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
- g) ustala się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu urzędnia.
- § 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 14MW ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
- b) nakazuje się wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej określającej możliwości posadowienia budynków w przypadku lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 20m od krawędzi skarpy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 50% powierzchni działki;
- b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- c) zakazuje się prowadzenia, w budynkach lokalizowanych na działce, działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki;
- d) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
- na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych
- oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- e) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej; dla tego terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- f) ustala się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycenie terenów zielenią;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
- wszelkich zmian dotyczących układu urbanistycznego,
 - wszelkich zmian dotyczących gabarytów zabudowy,
 - wszelkich zmian sposobów użytkowania budynków i terenów;
- b) wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, w granicach której, ustala się:

- obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgody na prowadzenie wszelkich planowanych robót budowlanych, wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;
 - obowiązek przeprowadzenia, po uzyskaniu zgody od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się zachowanie kubatury istniejących budynków mieszkalnych; w przypadku rozbiórki budynku ze względu na stan techniczny, nakazuje się odtworzenie bryły budynku wraz z liczbą kondygnacji i spadku połaci dachu;
 - b) zakazuje się rozbudowy budynku;
 - c) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy do 30% powierzchni obu terenów;
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,8;
 - e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach terenu w liczbie co najmniej 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo 10 miejsc postojowych dla gości;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
 - b) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6m; zakazuje się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego, z dopuszczeniem nieprzejrystego żywopłotu; ustala się obowiązek lokalizacji ogrodzenia w linii rozgraniczającej dróg 1KDG/Z, 2KDG/Z i terenu 15ZPu;
 - c) nakazuje się stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu połaci od 25° do 30°;
 - d) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
 - e) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nieprzekraczającej 6m²,
 - lokalizowania reklam i elementów informacyjnych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
 - umieszczanie reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 7) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;
- 8) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu istniejącym zjazdem bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG/Z;
- 9) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej;
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej lub rozbudowywanej sieci kanalizacji ogólnospławnej;
 - c) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
 - d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym od dostawcy energii;
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;

- f) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłnej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
- g) ustala się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu urządzenia.
- § 20. Dla terenu zieleni urządzonej oznaczonej na rysunku planu symbolem 15ZPu ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej na skarpie;
 - b) przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości co najmniej 70% powierzchni działki;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody dla obszaru chronionego krajobrazu oraz przepisami rozporządzenia o utworzeniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - c) zakazuje się zmiany rzędnych terenu i trwałego zniekształcenia rzeźby terenu;
 - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AV skarpy wraz z zielenią i nieliczną zabudową, wpisaną do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - a) wszelkich prac ziemnych,
 - b) zmian dotyczących zieleni,
 - c) wszelkie prace wokół i w obiektach objętych ochroną konserwatorską,
 - d) koncepcji zagospodarowania terenu;
 - 5) zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację według koncepcji zagospodarowania całego terenu:
 - a) urządzeń komunikacji pieszej,
 - b) ogrody,
 - c) fontanny/sadzawki,
 - d) oświetlenia terenu,
 - e) elementów małej architektury tj. ławki, altanki, itp.;
 - 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych, z wyjątkiem związanych z korzystaniem z terenu;
 - b) nakazuje się jednorodne urządzenie nawierzchni utwardzonych pod względem użytego materiału i kolorystyki oraz stosowanie jednorodnych elementów zagospodarowania terenu;
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo – usługowych;
 - 7) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;
 - 8) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej sieci wodociągowej;
 - b) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
 - c) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z dostawcy energii; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4kV po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.

§ 21. Dla terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 16KPz ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) przeznaczenie podstawowe – tereny skwerów, ciągów pieszych, placów z zielenią urządzonej;
 - b) przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
 - b) nakazuje się wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla lokalizowanego obiektu budowlanego, określającej geotechniczne warunki posadowienia obiektu, z uwzględnieniem stopnia zagrożenia ruchami masowymi krawędzi skarpy; ustala się dla terenów położonych w odległości:
 - do 30m od krawędzi skarpy - duże zagrożenie ruchami mas ziemnych,
 - do 20m od krawędzi skarpy - średnie zagrożenie ruchami mas ziemnych,
 - do 10m od krawędzi skarpy - niewielkie zagrożenie ruchami mas ziemnych;
 - c) nakazuje się wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla lokalizowanego obiektu budowlanego, określającej geotechniczne warunki posadowienia obiektu, na terenie występowania gruntów nasypowych o miąższości większej od 2m, dających bardzo słabe warunki geologiczno-inżynierskie dla posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości co najmniej 50% powierzchni działki;
 - b) ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody dla obszaru chronionego krajobrazu oraz przepisami rozporządzenia o utworzeniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków –
 - a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AI zespołu

urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- wszelkich prac ziemnych,
 - wszelkich zmian dotyczących zieleni,
 - wszelkich zmian sposobów użytkowania terenu,
 - koncepcji zagospodarowania terenu;
- b) wyznacza się granice strefy ochrony konserwatorskiej – archeologicznej, w granicach której, ustala się:
 - obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgody na prowadzenie wszelkich planowanych robót budowlanych, wiążących się z wykonaniem prac ziemnych;
 - obowiązek uzyskania przez inwestora od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zgody na budowę urządzeń wodnych i regulacji wód;
 - obowiązek przeprowadzenia, po uzyskaniu zgody od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, badań archeologicznych oraz wykonania ich dokumentacji;
- 5) zasady zagospodarowania terenu – dopuszcza się lokalizację według koncepcji zagospodarowania całego terenu:
 - a) urządzeń komunikacji pieszej – ciągów pieszych wskazanych na rysunku planu o minimalnej szerokości 2,5m,
 - b) miejsc widokowych,
 - c) fontanny/sadzawki,
 - d) oświetlenia terenu,
 - e) elementów małej architektury tj. ławki, altanki, itp.;
 - 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się lokalizacji reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych, z wyjątkiem związanych z korzystaniem z terenu;
 - b) nakazuje się jednorodny urządzenie nawierzchni utwardzonych pod względem użytkowego materiału i kolorystyki oraz stosowanie jednorodnych elementów zagospodarowania terenu;

- c) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo – usługowych;
- 7) zasady łączenia i podziału nieruchomości – dopuszcza się jedynie dokonywanie podziału w przypadkach przewidzianych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami;
- 8) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej sieci wodociągowej;
- b) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
- c) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy użytym z od dostawcy energii; dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV po wcześniejszym uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.

§ 22. Dla terenu zieleni nieurządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 17Zn ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej;
- b) przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
- b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, innych niż dopuszczonych w planie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości co najmniej 90% powierzchni terenu;
- b) ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody dla obszaru chronionego krajobrazu oraz przepisami rozporządzenia o utworzeniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AV skarpy wraz z zielenią i nieliczną zabudową, wpisaną do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- wszelkich prac ziemnych,
- zmian ukształtowania terenu,
- zmian dotyczących zieleni,
- wszelkie prace wokół i w obiektach objętych ochroną konserwatorską,
- koncepcji zagospodarowania terenu;

b) zakazuje się realizacji nowej zabudowy;

- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) zakazuje się lokalizacji reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych, z wyjątkiem związanych z korzystaniem z terenu;

b) dopuszcza się nasadzanie zieleni niskiej, utrzymującej stateczność skarpy;

c) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo – usługowych;

- 6) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 18Um, 19m, 20Um, 21Um ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa – usługi publiczne i komercyjne o charakterze centrotórczym;

b) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, pomieszczenia mieszkalne nie mogą przekraczać 40% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na terenie;

c) przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
 - b) nakazuje się wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla lokalizowanego obiektu budowlanego, określającej geotechniczne warunki posadowienia obiektu, z uwzględnieniem stopnia zagrożenia ruchami masowymi krawędzi skarpy; ustala się dla terenów położonych w odległości:
 - do 30m od krawędzi skarpy - duże zagrożenie ruchami mas ziemnych,
 - do 20m od krawędzi skarpy - średnie zagrożenie ruchami mas ziemnych;
 - c) nakazuje się wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla lokalizowanego obiektu budowlanego, określającej geotechniczne warunki posadowienia obiektu, na terenie występowania gruntów nasypanych o miąższości większej od 2m, dających bardzo słabe warunki geologiczno-inżynierskie dla posadowienia obiektów budowlanych;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 30% powierzchni działki;
 - b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
 - c) zakazuje się prowadzenia, w budynkach lokalizowanych na działce, działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki;
 - d) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
 - na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
- na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych
- oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- e) przyjmuje się kwalifikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej; dla tego terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- f) ustala się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej A1 zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
- a) wszelkich zmian dotyczących układu urbanistycznego,
 - b) wszelkich zmian dotyczących gabarytów zabudowy,
 - c) wszelkich zmian sposobów użytkowania budynków i terenów,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się minimalną wysokość zabudowy od dwóch kondygnacji i od 8m;
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do czterech kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe) i do 14,0m;
 - c) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,6;
 - e) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych, na których realizowana będzie inwestycja, w liczbie co najmniej:
 - dla lokalu mieszkalnego – 2 miejsc postojowych na 1 lokal mieszkalny,
 - dla zabudowy usługowej – 5 miejsc parkingowych na każde 100m² powierzchni użytkowej; dla obiektów o

- mniej powierzchni użytkowej nie mniej niż 3 miejsca parkingowe;
- w przypadku realizacji zabudowy mieszanej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić odrębnie dla każdej z funkcji,
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz zakazuje się ich przekroczenia, wyjątek stanowią budynki stacji transformatorowych;
 - b) nakazuje się lokalizację pomieszczeń (lokalii) usługowych co najmniej w parterze budynku;
 - c) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
 - d) ustala się lokalizacje garaży w bryle budynku o funkcji podstawowej,
 - e) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6m; zakazuje się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrystego, z dopuszczeniem nieprzejrystego żywopłotu; ustala się obowiązek lokalizacji ogrodzenia w linii rozgraniczającej dróg 7KDD, 8KDD, 9KDD, 4KDL i terenu 16KPz;
 - f) nakazuje się w budynkach lokalizowanych na tym samym terenie lub na tej samej działce, stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu połaci od 25° do 40°;
 - g) nakazuje się wykonanie dachów we wszystkich budynkach lokalizowanych na tym samym terenie lub na tej samej działce, z takiego samego materiału i o takiej samej kolorystyce; zalecana kolorystyka – kolor ceramiki (zakaz wykonania dachu w kolorze niebieskim i jasnej czerwieni);
 - h) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
 - i) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych pod warunkiem:
 - utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nieprzekraczającej 6m²,
 - lokalizowania reklam i elementów informacyjnych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
- i) nakazuje się wykończenie elewacji wszystkich budynków lokalizowanych na tym samym terenie lub na tej samej działce, takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; kolorystyka budynków naturalna, dostosowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. kolor kremowy, jasny żółty, biały, itp.), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
 - j) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
 - k) nakazuje się kształtowanie elewacji frontowych budynków stosując się do następujących ustaleń:
 - 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;
 - 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, plan dopuszcza półokrągłe zwieńczenie okna;
 - zakazuje się stosowania w ścianach elewacyjnych budynków przylegających do przestrzeni publicznych, przeszkleń o powierzchni większej niż 60% powierzchni poszczególnych elewacji;

- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się, do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
 - b) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - c) 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;
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
- 8) zasady łączenia i podziału nieruchomości:
- a) ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1600m²;
 - b) podział działek musi być prostopadły lub równoległy do linii rozgraniczających ulic wyznaczonych w planie;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDD, 8KDD, 9KDD i 4KDL;
- 10) zakazuje się budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- 11) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej;
 - b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej lub rozbudowywanej sieci kanalizacji ogólnospławnej;
 - c) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z ścielnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
 - d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z od dostawcy energii;
 - e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
 - f) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
 - g) ustala się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie przekraczać poza granice terenu urządzenia.
- § 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 22U ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne i komercyjne o charakterze centrotwórczym;
 - 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
 - b) nakazuje się wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla lokalizowanego obiektu budowlanego, określającej geotechniczne warunki posadowienia obiektu, z uwzględnieniem stopnia zagrożenia ruchami masowymi krawędzi skarpy; ustala się dla terenów położonych w odległości:
 - do 30m od krawędzi skarpy - duże zagrożenie ruchami mas ziemnych,
 - do 20m od krawędzi skarpy - średnie zagrożenie ruchami mas ziemnych;
 - c) nakazuje się wykonanie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej dla lokalizowanego obiektu budowlanego, określającej geotechniczne warunki posadowienia obiektu, na terenie występowania gruntów nasypanych o miąższości większej od 2m, dających bardzo słabe warunki geologiczno-inżynierskie dla posadowienia obiektów budowlanych;
 - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 25% powierzchni działki;

- b) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i hoteli powyżej 100 miejsc;
- c) zakazuje się prowadzenia, w budynkach lokalizowanych na działce, działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki;
- d) nakazuje się selekcję i gromadzenie odpadów w 4 typach oznaczonych pojemników przystosowanych do ich gromadzenia:
- na odpady wymieszane przeznaczone na składowisko,
 - na surowce wtórne,
 - na odpady organiczne przeznaczone do kompostowania,
 - na wydzielone odpady niebezpieczne z odpadów komunalnych
- oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy;
- e) ustala się ochronę istniejących wartościowych zadrzewień, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią;
- f) dopuszcza się realizację w pomieszczeniach usługowych (np. restauracjach itp.) kominków, pod warunkiem, że nie będzie to główne źródło ogrzewania budynków.
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej Al zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
- a) wszelkich zmian dotyczących układu urbanistycznego,
 - b) wszelkich zmian dotyczących gabarytów zabudowy,
 - c) wszelkich zmian sposobów użytkowania budynków i terenów;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się minimalną wysokość zabudowy od dwóch kondygnacji i od 8,0m;
 - b) ustala się maksymalną wysokość zabudowy do czterech kondygnacji naziemnych i do 15,0m;
 - c) nakazuje się, aby ostatnia kondygnacja była poddaszem użytkowym;
 - d) ustala się ograniczenie powierzchni zabudowy do 40% powierzchni działki;
 - e) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,6;
 - f) nakazuje się zapewnienie miejsc parkingowych w granicach działek budowlanych, na których realizowana będzie inwestycja, w liczbie:
 - co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 pokój gościnny;
 - co najmniej 15 miejsc postojowych, dla innych usług;
- 6) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) nakazuje się lokalizację zabudowy z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu;
 - b) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
 - c) ustala się lokalizację garaży w bryle budynku o funkcji podstawowej,
 - d) dopuszcza się ogrodzenie z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6m; zakazuje się ogrodzenia z prefabrykatów betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia nieprzejrzystego, z dopuszczeniem nieprzejrzystego żywopłotu; ustala się obowiązek lokalizacji ogrodzenia w linii rozgraniczającej drogi 7KDD i terenu 16KPz;
 - e) nakazuje się w budynkach lokalizowanych na tym samym terenie lub na tej samej działce, stosowanie dachów stromych, symetrycznych w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o nachyleniu połaci od 25° do 40°;

- f) nakazuje się wykonanie dachów we wszystkich budynkach lokalizowanych na tym samym terenie lub na tej samej działce, z takiego samego materiału i o takiej samej kolorystyce; zalecana kolorystyka – kolor ceramiki (zakaz wykonania dachu w kolorze niebieskim i jasnej czerwieni);
- g) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
- h) dopuszcza się umieszczanie reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych pod warunkiem:
- utrzymania łącznej powierzchni reklamowej na jednym budynku nieprzekraczającej 6m^2 ,
 - lokalizowania reklam i elementów informacyjnych wyłącznie na płaszczyźnie elewacji budynków,
 - umieszczania tablic i obiektów reklamowych maksymalnie do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną budynku,
- i) nakazuje się wykończenie elewacji wszystkich budynków lokalizowanych na tym samym terenie lub na tej samej działce, takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce; kolorystyka budynków naturalna, dostosowana do koloru pokrycia dachowego, pastelowa (np. kolor kremowy, jasny żółty, biały, itp.), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np. kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji, zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
- j) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne, itp.) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku oraz gontów papowych i papy jako pokrycia dachowego;
- k) nakazuje się kształtowanie elewacji frontowych budynków stosując się do następujących ustaleń:
- 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;
 - 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, plan dopuszcza półokrągłe zwieńczenie okna;
 - zakazuje się stosowania w ścianach elewacyjnych budynków przylegających do przestrzeni publicznych, przeszkleń o powierzchni większej niż 60% powierzchni poszczególnych elewacji;
- 7) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów:
- a) dopuszcza się, do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
 - b) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenu, za wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
 - c) 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;
 - d) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych,
- 8) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działki;
- 9) zasady obsługi komunikacyjnej – ustala się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD;
- 10) zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej;

- b) ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej lub rozbudowywanej sieci kanalizacji ogólnospławnej;
- c) ustala się odprowadzanie wód deszczowych z szczelnie utwardzonych powierzchni komunikacyjnych po ich podczyszczeniu do projektowanej kanalizacji deszczowej, do czasu jej realizacji do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub studni chłonnych;
- d) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z od dostawcy energii;
- e) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia;
- f) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
- g) ustala się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu urządzenia.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 23K, 24K ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny urządzeń infrastruktury technicznej – kanalizacji;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
 - b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, innych niż dopuszczone w planie;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody dla obszaru chronionego krajobrazu oraz przepisami rozporządzenia o utworzeniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AV skarpy wraz z zielenią i nieliczną zabudową, wpisaną do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- a) wszelkich prac ziemnych,
 - b) zmian ukształtowania terenu,
 - c) zmian dotyczących zieleni,
- 5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się jedynie lokalizacje przepompowni ścieków;
 - b) zakazuje się lokalizacji reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych, z wyjątkiem związanych z korzystaniem z terenu;
 - c) nakazuje się nasadzanie zieleni niskiej, utrzymującej stateczność skarpy;
 - d) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo – usługowych,
- 4) zasady łączenia i podziału nieruchomości – dopuszcza się jedynie dokonywanie podziału w przypadkach przewidzianych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 25WS ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – tereny wód rzeki Cedron wraz z terenami przyległymi;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu – zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych, innych niż pozwalają na to przepisy odrębne – ustawa prawo wodne;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody dla obszaru chronionego krajobrazu oraz przepisami rozporządzenia o utworzeniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
 - b) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 100% powierzchni działki;
 - c) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 2m od linii brzegu;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
 - a) wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej AV skarpy wraz z zielenią i nieliczną zabudową, wpisaną do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A,

w której ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- wszelkich prac ziemnych,
- zmian ukształtowania terenu,
- zmian dotyczących zieleni;

5) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) zakazuje się lokalizacji reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych, z wyjątkiem związanych z korzystaniem z terenu;
- b) nakazuje się nasadzenie zieleni niskiej, utrzymującej stateczność skarpy;
- c) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo – usługowych.

6) zasady łączenia i podziału nieruchomości – dopuszcza się jedynie dokonywanie podziału w przypadkach przewidzianych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 26ZP ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej – parkowej;
- b) przeznaczenie uzupełniające – zachowanie istniejącego budynku z przeznaczeniem na funkcję usługową;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu –

- a) zakazuje się lokalizacji masztów telefonii komórkowej oraz innych masztów o wysokości powyżej 11,0m;
- b) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;
- c) zakazuje się prowadzenia, w budynku zlokalizowanym na działce, działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – wskazuje się określoną na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej A1 zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisana do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, w której ustala się obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:

- a) wszelkich zmian dotyczących zieleni,
- b) wszelkich zmian sposobu użytkowania terenu,
- c) koncepcji zagospodarowania terenu;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) nakazuje się utrzymanie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w wielkości co najmniej 70% powierzchni terenu;
- b) w przypadku likwidacji istniejącego na działce budynku, zakazuje się wznoszenia nowych budynków;
- c) dopuszcza się remont istniejącego budynku oraz zmianę sposobu jego użytkowania na funkcję usługową o charakterze publicznym lub komercyjnym;
- d) zakazuje się reklam i innych obiektów lub elementów informacyjnych, z wyjątkiem związanych z korzystaniem z terenu;

e) dopuszcza się lokalizację:

- urządzeń komunikacji pieszej – chodników,
- oświetlenia ulicznego i parkowego,
- obiektów małej architektury (np. ławki, altanki, itp.),

f) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo – usługowych.

5) zasady łączenia i podziału nieruchomości – dopuszcza się jedynie dokonywanie podziału w przypadkach przewidzianych w przepisach odrębnych - ustawa o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział III

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

§ 28.1. Plan ustala następujące zasady adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu:

1) system dróg/ulic publicznych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:

- „KDG/Z” – główna, docelowo zbiorcza
- „KDL” - lokalna,
- „KDD” – dojazdowa,

2) dla terenów dróg, o których mowa w pkt.1, plan ustala:

a) dla drogi krajowej nr 50 – Al. Wyzwolenia, oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDG/Z do czasu budowy obwodnicy miasta klasę drogi „G” – główna o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 25m a także szerszej w zależności od istniejących warunków terenowych, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy, plan wyznacza północno-zachodnią linię rozgraniczającą drogi;

Docelowo dla odcinka oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDG/Z klasę drogi „Z” – zbiorcza w linii rozgraniczającej (w granicach planu) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy,

b) dla drogi krajowej nr 79 w ciągu ulicy Dominikańskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDG/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 20 m, w zależności od istniejącego zagospodarowania terenu, 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 drogi,

c) dla drogi gminnej - odcinka południowego ul. Ks. Zygmunta Sajny, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL klasę drogi „L” – lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego (nie mniej niż 13,0m), zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi,

d) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL klasę drogi „L” – lokalną, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 18m a także szerszej w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; obowiązek urządzenia ciągu pieszego wyznaczonego na rysunku planu,

e) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach

rozgraniczających zmienną (min. 13,5m), zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi,

f) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej (min. 15,0m) w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających dróg,

g) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi,

g) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 8KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 i 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi,

g) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 9KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0m, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi, obowiązek urządzenia ciągu pieszego wyznaczonego na rysunku planu,

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10KDW plan ustala przeznaczenie pod drogę wewnętrzną o szerokości w liniach rozgraniczających 7, 0m, droga może być powiązana z drogą oznaczoną symbolem 6KDD, zakazuje się wykonania zjazdu na drogę oznaczoną symbolem 1KDG/Z – ul. Dominikańska.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 i 2, 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 lokalizację 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 IV

Przepisy szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 29.1. 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 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.

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

§ 30. 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.

§ 31. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych plan ustala:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej i projektowanej miejskiej sieci kanalizacji oraz unieszkodliwianie 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 wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami;
- 4) możliwość przebudowy istniejącej sieci kanalizacyjnej kolidującej z projektowaną zabudową.

§ 32. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych plan ustala:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z jezdni ulic publicznych poprzez istniejące kanały ogólnospławne i projektowane kanały deszczowe, realizowane 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 szczelnie utwardzonych powierzchni w celu odciążenia kanalizacji ogólnospławnej;
- 4) możliwość przebudowy istniejącej sieci kolidującej z projektowaną zabudową;
- 5) dopuszcza się, do czasu wybudowania odcinków kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód do studni chłonnych.

§ 33.1. W zakresie zaopatrzenia 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.

3. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi wnioskodawca pokryje koszty niezbędnej przebudowy tych urządzeń po uprzednim uzyskaniu z Zakładu Energetycznego warunków przebudowy.

§ 34. 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) dostawa gazu ziemnego dla nowych odbiorców będzie możliwa, o ile zostaną spełnione kryteria ekonomiczne dla dostawy gazu oraz

zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą;

- 4) zasadę budowy projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe;
- 5) sieci należy projektować w liniach rozgraniczających dróg;
- 6) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;
- 7) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;
- 8) na terenach przeznaczonych pod zabudowę lokalizację szafek gazowych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową. Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 35. 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 grzewczych ekologicznych tj. gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste.

§ 36.1. 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.

3. U zbiegu ulic: Wojska Polskiego, Dominikańskiej i Grójeckiej w kanalizacji telefonicznej TP.S.A. znajduje się kabel nr 2840 TKDFta 11x2x1,2 będący w gestii Biura Łączności i Informatyki Komendy Głównej Policji. W związku z powyższym wszelkie prace projektowe związane z ewentualną przebudową istniejącej infrastruktury technicznej, winny być uzgadniane z właściwym wydziałem.

§ 37. W zakresie usuwania nieczystości stałych plan ustala:

- 1) selekcję i gromadzenie odpadów i nieczystości stałych w wyznaczonych na działkach lub
- 2) zespołach działek w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i

usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym przez gminę.

Rozdział V

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 38. 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.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szelağ

Załącznik nr 2
do uchwały nr 572/XLVII/2010
Rady Miejskiej w Górze Kalwarii
z dnia 28 kwietnia 2010r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Górze Kalwarii o sposobie rozpatrzenia uwag nieuwzględnionych przez Burmistrza, wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – teren dawnej jednostki wojskowej

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga					Uwagi

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie zgłoszono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szelağ

Załącznik nr 3
do uchwały nr 572/XLVII/2010
Rady Miejskiej w Górze Kalwarii
z dnia 28 kwietnia 2010r.

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, wraz z póź. zmianami) Rada Miejska w Górze Kalwarii, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – tereny dawnej jednostki wojskowej, przewiduje następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne inwestycje w liniach rozgraniczających poszczególnych dróg ogólnodostępnych, w tym wybudowanie dróg wraz z ich uzbrojeniem podziemnym, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów ochrony środowiska (drogi gminne);
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg ogólnodostępnych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym min.: ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) sposób realizacji inwestycji określony w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki;
- 3) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach Prawa Energetycznego;
- 4) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wymienionych w § 2 będzie przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podlega przepisom aktualnej ustawy o finansach publicznych, przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miejskiej;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu miasta i gminy uchwała się w uchwale budżetowej;
- 3) inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy ujmowane są w wykazie stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.

§ 5.1. Zadania w zakresie budowy dróg finansowane będą z budżetu miasta i gminy lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, ze środków własnych przedsiębiorstwa wodno – kanalizacyjnego w oparciu o ustalone przez Radę Miejską wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych lub przez budżet miasta i gminy.

3. Zadania z zakresu budowy sieci elektroenergetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy Prawo Energetyczne.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
Piotr Szelağ

4002

UCHWAŁA Nr 579/XLVII/2010

RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 28 kwietnia 2010 r.

w sprawie ustalenia trybu udzielania i rozliczania dotacji dla szkół i placówek niepublicznych prowadzonych na terenie miasta i gminy Góra Kalwaria oraz trybu i zakresu kontroli prawidłowości ich wykorzystywania.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz 90 ust. 1, 2a, 2b, 2d, 3c, 3e-f i 4 ustawy z dnia 7 września 1991r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2004r. Nr 256, poz. 2572 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 10 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2007r. Nr 68, poz. 449 z późn. zm.) Rada Miejska w Górze Kalwarii uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się tryb udzielania i rozliczania dotacji dla szkół i placówek niepublicznych, prowadzonych na terenie miasta i gminy Góra Kalwaria przez osoby prawne i fizyczne oraz tryb i zakres kontroli prawidłowości ich wykorzystywania.

§ 2. Dotacja przysługuje następującym placówkom, których siedzibą jest Miasto i Gmina Góra Kalwaria

- 1) niepublicznym przedszkolom, w tym przedszkolom, które prowadzą wczesne wspomaganie rozwoju dziecka;
- 2) niepublicznym przedszkolom prowadzonym w innych formach wychowania przedszkolnego, w tym punktu przedszkolnego i zespołu wychowania przedszkolnego;
- 3) niepublicznym szkołom podstawowym i gimnazjom o uprawnieniach szkół publicznych, w tym z oddziałami integracyjnymi (z wyjątkiem szkół podstawowych specjalnych i gimnazjów specjalnych oraz szkół artystycznych), w których realizowany jest obowiązek szkolny lub obowiązek nauki;
- 4) niepublicznym szkołom podstawowym o uprawnieniach szkół publicznych, w których realizowany jest obowiązek szkolny lub obowiązek nauki, które prowadzą wczesne wspomaganie rozwoju dziecka;