



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 27 stycznia 2007 r.

Nr 26

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA ZARZĄDU WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

- 497 — nr 182/6/06 z dnia 19 grudnia 2006r. w sprawie zmian budżetu i w budżecie Województwa Mazowieckiego na 2006 rok..... 3846

UCHWAŁY RAD GMIN:

- 498 — uchwała nr III/8/06 Rady Gminy w Wolanowie z dnia 18 grudnia 2006r. w sprawie wprowadzenia zmian w budżecie gminy na 2006 rok..... 3953
- 499 — uchwała nr II/6/06 Rady Gminy w Przytyku z dnia 6 grudnia 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy w roku 2006..... 3956
- 500 — uchwała nr III/24/06 Rady Gminy w Solcu nad Wisłą z dnia 29 grudnia 2006r. w sprawie zmian w budżecie gminy na 2006 rok oraz planu finansowego zadań zleconych i powierzonych z zakresu administracji rządowej..... 3959
- 501 — uchwała nr III/16/06 Rady Gminy Belsk Duży z dnia 28 grudnia 2006r. zmieniająca uchwałę w sprawie ustalenia stawek oraz zwolnień w podatku od środków transportowych na 2007 rok..... 3962
- 502 — uchwała nr III/11/2006 Rady Gminy w Trojanowie z dnia 29 grudnia 2006r. w sprawie ustalenia Regulaminu wynagradzania nauczycieli..... 3964
- 503 — uchwała nr III/5/2006 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 7 grudnia 2006r. w sprawie zmiany Regulaminu Pracy Rady Miejskiej w Łomiankach stanowiącego załącznik nr 3 do uchwały nr II/11/2002 Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 10 grudnia 2002r. w sprawie przyjęcia Statutu Miasta i Gminy Łomianki..... 3969
- 504 — uchwała nr IV/12/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 20 grudnia 2006r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie utworzenia i nadania Statutu Ośrodka Sportu i Rekreacji w Mszczonowie..... 3969
- 505 — uchwała nr IV/15/06 Rady Miejskiej w Mszczonowie z dnia 20 grudnia 2006r. w sprawie udzielenia upoważnienia dla dyrektora Zespołu Obsługi Placówek Oświatowych w Mszczonowie..... 3971
- 506 — uchwała nr 703/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Brzeście – część 1..... 3972
- 507 — uchwała nr 704/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – „Centrum miasta, część południowa wraz ze skarpą wiślaną”..... 3987
- 508 — uchwała nr 705/XLVIII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 17 października 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czersk – rejon ulicy Granicznej..... 4022
- 509 — uchwała nr 4/II/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 6 grudnia 2006r. w sprawie zmian w budżecie..... 4035

507

UCHWAŁA Nr 704/XLVIII/2006 RADY MIEJSKIEJ W GÓRZE KALWARII

z dnia 17 października 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – „Centrum miasta, część południowa wraz ze skarpą wiślaną”.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006r. Nr 45, poz. 319) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, Nr 162, poz. 1558, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128), w związku z uchwałą nr 274/XX/2004 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 27 maja 2004r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – centrum miasta, część południowa wraz ze skarpą wiślaną, Rada Miejska w Górze Kalwarii stwierdzając, że niniejszy plan jest zgodny z uchwałą nr 700/XLVII/2006 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 13 września 2006r. w sprawie uchwalenia „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria” uchwała, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – centrum miasta, część południowa wraz ze skarpą wiślaną, zwany dalej planem, składający się z:

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

B
snych gminy, oraz zasadach ich finansowania – załącznik nr 3 do uchwały.

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

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

- 1) określenie zasad adaptacji, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów kubaturowych, w tym określenie terenów wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy;
- 2) określenie zasad wprowadzenia nowego układu komunikacji wewnątrz kwartałów;
- 3) ustalenie zasad udostępniania terenów pod nową zabudowę mieszkaniową i usługową o charakterze śródmiejskim;

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – centrum miasta, część południowa wraz ze skarpą wiślaną;
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć ustalenia graficzne, oznaczone na rysunku w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 4) obszarze planu - należy przez to rozumieć obszar objęty ustaleniami planu, położony w granicach oznaczonych na rysunku planu, na który składają się poszczególne tereny oznaczone symbolem literowym B;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć najmniejszą wydzieloną liniami rozgraniczającymi, jednostkę ustaleń planu, oznaczoną literą B, numerem i symbolem literowym, dla której ustalono przepisy szczegółowe;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć określony w planie rodzaj prze-

- znaczenia, które powinno dominować na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) dopuszczalnym przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
 - 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica budynku lub obiektu kubaturowego (za wyjątkiem stacji transformatorowych i przepompowni ścieków) od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu zgodnie z rysunkiem planu, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż o 1m oraz elementów wejść do budynku (schodów, podestów, pochylni dla niepełnosprawnych itp.);
 - 9) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy w której należy lokalizować budynek mieszkalny lub usługowy, przy czym ustalenia planu dotyczące obowiązującej linii zabudowy uznaje się za spełnione jeżeli co najmniej 60% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię. Dla pozostałych budynków lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 10) linii zabudowy pierzejowej – przestrzeganie zasad wynikających z ustalenia tej linii uważa się za spełnione jeżeli budynki o funkcji podstawowej na działce budowlanej będą lokalizowane w tej linii, tzn. w wyznaczonej linii znajdzie się płaszczyzna lica budynku, z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku nie więcej niż o 1m oraz elementów wejść do budynku. Ustalenia planu dotyczące pierzejowej linii zabudowy uznaje się za spełnione, jeżeli co najmniej 90% powierzchni frontowej elewacji budynku znajduje się przy linii zabudowy i leży w płaszczyźnie pionowej wyznaczonej przez tę linię oraz tworzy wraz z budynkami na działkach sąsiednich zwartą ścianę architektoniczną z przejazdami bramowymi (lub przejazdami o maksymalnej szerokości 4,5m) i nie narusza prawa władania sąsiednimi posesjami. Dla pozostałych obiektów kubaturowych lokalizowanych na działce linia ta spełnia rolę nieprzekraczalnej linii zabudowy;
 - 11) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych wszystkich budynków o charakterze trwałym, położonych w granicach nieruchomości, do całej powierzchni tej nieruchomości;
 - 12) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe oraz urządzenia, służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, wytwarzającej bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
 - 13) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, których uciążliwość nie wykracza poza granice działki i nie będące przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko wymienionymi w obowiązujących przepisach szczególnych;
 - 14) usługach publicznych należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizowane jako następujące inwestycje celu publicznego: urzędy organów władzy, administracji, sądów i prokuratury, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, publicznych obiektów ochrony zdrowia, publicznych przedszkoli i domów opieki społecznej, placówek wychowawczo-opiekuńczych oraz obiekty realizowane jako zadania własne samorządów terytorialnych;
 - 15) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym sposobie użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym (różnej funkcji), w tym również pomiędzy terenami dróg a terenami przeznaczonymi pod zabudowę;
 - 16) obszarze wymagającym rehabilitacji istniejącej zabudowy - należy przez to rozumieć teren z zabudową posiadającą walory korzystne przestrzenne, lecz o obniżonej, w stosunku do współcześnie określanych standardów – wartości użytkowej i technicznej, wymagającej przywrócenia wartości architektonicznych i użytkowych;
 - 17) obszarze zdegradowanym - należy przez to rozumieć obszar o zdeintegrowanej strukturze przestrzennej, użytkowany w sposób znacznie obniżający wartość przestrzeni miejskiej;

Rozdział II
Ustalenia ogólne

§ 4.1. Dla całego obszaru, objętego uchwałą, plan ustala:

- 1) podstawowe i dopuszczalne przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym granic terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury,
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 8) zasady ochrony, adaptacji i kształtowania ładu przestrzennego, określone dla całego obszaru i dla poszczególnych terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 11) zasady obsługi w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną oraz adaptacji, rozbudowy i budowy systemów infrastrukturalnych w obszarze obowiązywania ustaleń planu;
- 12) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 13) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

- 1) granica obszaru objętego ustaleniami planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego;
- 3) obowiązujące pierzejowe linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) budynki o wartościach kulturowych objęte ochroną konserwatorską (wyznaczone w planie),
- 7) budynki wymagające rewaloryzacji (istotne dla sylwety miasta);
- 8) budynki przewidziane do wymiany - obowiązuje zakaz rozbudowy, przebudowa budynku na zasadach określonych jak dla zabudowy nowej;
- 9) obszary zdegradowane, wymagające rehabilitacji;
- 10) elewacje budynków do zachowania;
- 11) kubatury budynków wraz z elewacjami do zachowania;
- 12) granice konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;
- 13) sposób obsługi komunikacyjnej działki poprzez zachowanie przejazdu na teren działki;
- 14) sposób obsługi komunikacyjnej działki poprzez wykonanie przejazdu bramowego;
- 15) granice występowania gruntów słabonośnych, wymagane badania podłoża;
- 16) krawędź skarpy o dużym stopniu zagrożenia ruchami masowymi;
- 17) krawędź skarpy o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi;
- 18) krawędź skarpy o niewielkim stopniu zagrożenia ruchami masowymi;
- 19) obszar występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 20) lokalizacja ciągów pieszych, obowiązujących;
- 21) przeznaczenie terenów.

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

- 1) granice strefy ochrony konserwatorskiej „A” utworzona decyzją Nr 1444-A, z podziałem na podstrefy – strefę AI i AV;
- 2) budynki o wartościach kulturowych objęte ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków;
- 3) budynki o wartościach kulturowych objęte ochroną konserwatorską (zlokalizowane w strefie A);
- 4) granice obszaru specjalnej ochrony (OSO) powołanego w ramach systemu „NATURA 2000”;
- 5) granice Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 6) granice strefy bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi;
- 7) granice strefy potencjalnego zagrożenia powodziowego tzw. wodą stuletnią.

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

§ 6.1. Oznaczenia literowe B, towarzyszące określeniom funkcji podstawowej, przedstawione na rysunku planu, określają zlokalizowanie poszczególnych terenów w obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – Centrum miasta, część południowa wraz ze skarpą wiślaną.

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

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

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

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla całego obszaru

§ 8. Plan wyodrębnia tereny, o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania przestrzennego, wyznaczone liniami rozgraniczającymi, oznaczone na rysunku planu symbo-

lami, dla których ustala się następujące podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami B1MN, B2MN, B3MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolami B1MWu, B2MWu;
- 3) tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami B1U/MW, B2U/MW;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami od B1MW do B4MW;
- 5) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami od B1U do B3U;
- 6) tereny zabudowy usług oświaty i kultury, oznaczone na rysunku planu symbolami B1Uo, B2Uo;
- 7) tereny zabudowy usług oświaty i kultury i/lub innych usług publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami B1U/Uo, B2U/Uo;
- 8) teren zabudowy usług oświaty i kultury oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem B1Uo/US;
- 9) tereny zabudowy usługowej - kultu religijnego, oznaczone na rysunku planu symbolami B1Ur, B2Ur;
- 10) tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne, oznaczone na rysunku planu symbolami od B1Up do B10Up;
- 11) tereny zabudowy usługowej w zieleni – usługi publiczne lub usługi komercyjne, oznaczone na rysunku planu symbolami B1Uz, B2Uz, B3Uz;
- 12) tereny przestrzeni publicznej –skwerów / placów z zielenią urządzoną, oznaczone na rysunku planu symbolami od B1KDz do B4KDz;
- 13) tereny zieleni urządzonej na skarpie, oznaczone na rysunku planu symbolami B1ZPu, B2ZPu, B3ZPu;
- 14) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami B1Zn, B2Zn, B3Zn, B4Zn;
- 15) teren obsługi komunikacyjnej - stacja paliw płynnych, oznaczony na rysunku planu symbolem B1KSs;
- 16) tereny urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacji, oznaczone na rysunku planu symbolami B1K, B2K, B3K;

- 17) tereny wód rz. Cedron, oznaczone na rysunku planu symbolami B1WS, B2WS, B3WS;
- 18) teren drogi głównej przyspieszonej, oznaczony na rysunku planu symbolem B1KDGP;
- 19) tereny dróg głównych, docelowo dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolem B1KDG/Z, B2KDG/Z;
- 20) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami od B1KDL do B3KDL;
- 21) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami od B1KDD do B8KDD;
- 22) teren przestrzeni publicznej – plac miejski, oznaczony na rysunku planu symbolem B1KDP;
- 23) teren ciągu pieszo-jezdnego, oznaczony na rysunku planu symbolem B1KDP;
- 24) tereny komunikacji pieszej, oznaczony na rysunku planu symbolami B1KP.

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

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko jest obowiązkowe określonych na podstawie przepisów odrębnych z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego, w tym stacji bazowych telefonii cyfrowej;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, na podstawie przepisów odrębnych, z wyjątkiem budowy lub rozbudowy dróg oraz realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i przebudowy istniejącej stacji paliw płynnych;
- 3) zakaz składowania wszelkich odpadów niebezpiecznych na całym obszarze objętym niniejszą uchwałą;
- 4) prowadzenia działalności gospodarczej o uciążliwości wykraczającej poza granice działki lub zespołu działek do których inwestor ma tytuł prawny oraz prowadzenia działalności gospodarczej w pomieszczeniach zlokalizowanych w budynku mieszkalnym - o uciążliwości wykraczającej poza lokal.
- 5) wprowadzania nieoczyszczonych ścieków sanitarnych i technologicznych do wód powierzchniowych i do gruntu oraz tworzenia i utrzymy-

wania otwartych kanałów i zbiorników z tymi ściekami;

- 6) lokalizowania obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności usługowej i wytwórczej mogącej powodować przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

2. Plan przyjmuje, zgodnie z aktualnymi przepisami z zakresu ochrony środowiska, następujące rodzaje terenów podlegających ochronie akustycznej:

- 1) tereny B1MN, B2MN, B3MN, B1MWu, B2MWu, B1U/MW, B2U/MW, od B1MW do B4MW jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
- 2) tereny B1Uo, B2Uo, B1Uo/US, B1U/Uo, B2U/Uo jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytom dzieci i młodzieży;

Dla w/w rodzajów terenów obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu zgodnie z przepisami szczególnymi.

3. Plan ustala:

- 1) ochronę istniejących zadrzewień zwłaszcza na terenie d/jednostki wojskowej, nie kolidujących z zamierzeniem inwestycyjnym a spełniających funkcje ekologiczne oraz maksymalne nasycanie terenów zielenią,
- 2) obowiązek zapewnienia miejsca do składowania odpadów stałych na terenie każdej działki lub kilku działek łącznie,
- 3) selekcję i gromadzenie odpadów na działkach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta;
- 4) plan dopuszcza realizację w budynkach jednorodzinnych lub usługowych (np. restauracje, hotele itp.) kominków opalanych paliwem stałym, pod warunkiem, że nie będzie to główne źródło ogrzewania budynków.

§ 10.1. W granicach opracowania plan wyznacza tereny podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów określając na rysunku planu zasięg występowania:

- 1) obszarów bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowym rzeki Wisły oraz obszarów po-

tencjalnego zagrożenia wodami powodziowymi rzeki Wisły tzw. „wodą stuletnią)

- 2) terenu objętego granicami obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO), powołanego w ramach systemu NATURA 2000;
- 3) granic Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) urządzeń melioracyjnych i urządzeń będących w administracji Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych.
- 5) terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

2. Na bezpośrednie zagrożenie wodami powodziowymi narażone są tereny położone w dolinie rzeki Wisły w tzw. międzywał, na potencjalne zagrożenie powodziowe tzw. wodą stuletnią narażone są:

- 1) wschodnia część terenu B1ZPu;
- 2) część terenów B1Zn, B3Zn, B4Zn;
- 3) część drogi krajowej nr 50 oznaczona symbolem B2KDG/Z i B1KDGP;
- 4) część ciągu pieszo-jezdnego oznaczona symbolem B1KDP;
- 5) tereny rzeki Cedron oznaczone symbolami B1WS, B2WS, B3WS;
- 6) część terenów B1MN i B2MN.

W obszarze bezpośredniego zagrożenia wodami powodziowymi i potencjalnego zagrożenia tzw. wodą stuletnią wznoszenie nowych obiektów budowlanych i wykonywanie urządzeń wodnych a także gospodarowanie terenem, zmiany użytkowania i przebudowa istniejących obiektów jest możliwe na warunkach określonych w ustawie Prawo Wodne. Przed wydaniem pozwolenia na budowę lub innej decyzji administracyjnej wymagane jest uzgodnienie lokalizacji inwestycji z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Warszawie.

3. W granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków, powołanego w dolinie rzeki Wisły, w ramach systemu NATURA 2000 zlokalizowana jest wschodnia część terenu B1ZPu. W terenie objętym granicami obszaru specjalnej ochrony (OSO) obowiązuje gospodarowanie terenem zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz innymi przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie.

4. W granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (WOChK) zlokalizowana jest wschodnia część obszaru planu. W terenie objętym granicami WOChK obowiązuje gospodarowanie terenem zgodnie z ustawą o ochronie przy-

rody oraz przepisami powołującymi ten obszar. Realizacja nowej zabudowy w granicach WOChK nie może spowodować zmian rzędnych terenu, a wykonywanie prac ziemnych nie może wpływać na trwale zniekształcenie rzeźby terenu.

5. Dla urządzeń melioracyjnych będących w administracji Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych (WZMiUW) ustala się:

- 1) dla rzeki Czarna – Cedron, stanowiącej ciek melioracji podstawowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi obowiązujące:
 - a) zakaz grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu,
 - b) obowiązek uzgadniania planów zagospodarowania działek budowlanych, sąsiadujących z rzeką z WZMiUW;
- 2) dla wału przeciwpowodziowego rzeki Wisły zastosowanie mają przepisy Ustawy Prawo Wodne, a w szczególności art. 85;
- 3) ustala się obowiązek uzgadniania wszystkich projektów zagospodarowania działek budowlanych sąsiadujących z wałem z WZMiUW.

6. Plan wyznacza granice terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i wskazuje tereny, które przed przystąpieniem do realizacji zabudowy wymagają, obligatoryjnie wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej określającej geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych:

- 1) Na zagrożenie osuwaniem się mas ziemnych narażone są tereny położone na skarpie:
 - a) północna i zachodnia część terenu B1ZPu;
 - b) wąwóz w terenie B1Zn i skarpa przy ul. Św. Antoniego w terenie B1Zn i B2Zn;
 - c) skarpa w terenie B3Zn;

W obszarze bezpośredniego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje zakaz wznoszenia nowych obiektów budowlanych i wykonywania urządzeń wodnych. Zmiany użytkowania i przebudowa istniejących obiektów jest możliwe na warunkach określonych w Prawie Geologicznym i Górnictwym. Przed wydaniem pozwolenia na budowę lub innej decyzji administracyjnej należy uzyskać uzgodnienie Starostwa Powiatowego w Piasecznie.

- 2) W terenach narażonych na osuwanie się mas ziemnych należy wprowadzać zieleni wysoką i niską odpowiednich gatunków poprawiającą stateczność skarpy.
- 3) Plan, oznaczając graficznie na rysunku planu aktualny stopień zagrożenia ruchami maso-

wymi krawędzi skarpy: duży, średni i niewielki, ustala, że dla terenów położonych w odległości:

- do 30 m od krawędzi skarpy o dużym zagrożeniu ruchami mas ziemnych,
- do 20m od krawędzi skarpy o średnim zagrożeniu ruchami mas ziemnych,
- do 10m od krawędzi skarpy o niewielkim zagrożeniu ruchami mas ziemnych,

w przypadku lokalizacji obiektów kubaturowych obowiązuje wykonanie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, określającej geotechniczne warunki posadowienia tych obiektów.

- 4) Plan wskazuje teren (oznaczony symbolem graficznym na rysunku planu), na którym występują grunty nasypowe o miąższości większej od 2m, dające bardzo słabe warunki geologiczno-inżynierskie dla posadowienia obiektów budowlanych. W tym terenie obowiązkowo należy przed wykonaniem projektu budowlanego opracować dokumentację geologiczno-inżynierską, określającą geotechniczne warunki posadowienia projektowanego obiektu budowlanego.

§ 11.1. Plan uwzględniając wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury obejmuje ochroną konserwatorską:

- 1) obiekty architektoniczne o wartościach kulturowych:

- a) budynek mieszkalny przy ul. Ks. Z. Sajny 4,
- b) budynki mieszkalne przy ul. 3 – go Maja 3 i 3a,
- c) budynki nr 1, 2 i 5 zlokalizowane na terenie d/jednostki wojskowej

określone symbolem na rysunku planu,

- 2) zabytki archeologiczne – nawarstwienia i relikty zabudowy wsi Góra i miasta Góra Kalwaria, w formie konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, której zasięg określono na rysunku planu specjalnym symbolem.

2. Zakres wszystkich projektów i prac przy: rozbiorce, rozbudowie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania oraz w zagospodarowaniu otoczenia budynków (działek) wymienionych w ust. 1, pkt 1 należy uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę lub innych decyzji administracyjnych.

3. W granicach konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej, obejmującej dwa tereny w obszarze opracowania oznaczone graficznie na rysunku planu, plan ustala:

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

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

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

5. Plan wskazuje następujące obiekty architektoniczne objęte ochroną konserwatorską:

- 1) Kościół Podniesienia Krzyża, z 4 ćw. XVII w. zlokalizowany przy ul. Dominikańskiej (nr rejestru 1018/365);

- 2) Kaplica Św. Antoniego z 4 ćw. XVII w. zlokalizowany przy ul. Św. Antoniego (nr rejestru 1017/718);
- 3) Kościół Niepokalanego Poczęcia NMP, 1755 rok, J. Fontana, zlokalizowany przy ul. Ks. Z. Sajny 2 (nr rejestru 1016/364);
- 4) Klasztor bernardynów, 1755 rok, J. Fontana, zlokalizowany przy ul. Ks. Z. Sajny 2 (nr rejestru 1016/364);
- 5) Brama na cmentarz kościelny, zlokalizowana przy ul. Ks. Z. Sajny 2 (nr rejestru 1016);
- 6) Ratusz, 1829-34 rok, B. Witkowski, zlokalizowane przy ul. Ratuszowej 1 (nr rejestru 1021/99);
- 7) Jatki, 1836 rok, B. Witkowski, zlokalizowane przy ul. 3-go Maja 1 (nr rejestru 1022/98);
- 8) Pałac Biskupi z 2 poł. XVII w., 2 poł. XVIII w., J. Fontana zlokalizowany przy ul. Ks. Z. Sajny 1 (nr rejestru 1023/720);
- 9) Budynek z 2 poł. XVIII w., J. Fontana zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 27 (nr rejestru 1025/396);
- 10) Budynek z 2 XVII w., zlokalizowany przy ul. Piłsudskiego 10 (nr rejestru 1024/656);
- 11) budynek Ochotniczej Straży Pożarnej zlokalizowany przy ul. Ks. Z. Sajny 14;
- 12) budynek zlokalizowany przy ul. 3-go Maja 4;
- 13) budynek zlokalizowany przy ul. 3-go Maja 14;
- 14) budynek zlokalizowany przy ul. 3-go Maja 16;
- 15) budynek zlokalizowany przy ul. Dominikańska 3;
- 16) budynek zlokalizowany przy ul. Dominikańska 5.

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

- 1) w podstrefie A I – uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - a) wszelkie prace przy obiektach wyszczególnionych w ust. 5, w tym umieszczanie reklam na budynkach,
 - b) wszelkie zmiany dotyczące układu urbanistycznego,
 - c) wszelkie zmiany dotyczące gabarytów zabudowy,

- d) wszelkie zmiany sposobów użytkowania terenu;
- 2) w podstrefie A V – nie dopuszcza się realizacji nowej zabudowy (możliwa wymiana istniejących budynków) oraz należy uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków:
 - a) wszelkie prace ziemne,
 - b) wszelkie zmiany dotyczące zieleni,
 - c) wszelkie prace wokół i w obiektach objętych ochroną konserwatorską.
- 3) Uzgodnienia należy dokonać przed wydaniem pozwolenia na budowę lub innej decyzji administracyjnej.

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

- 1) dróg ogólnodostępnych oznaczonych na rysunku planu symbolami B1KDL, B2KDL (na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. 3-go-Maja), B1KDD, B2KDD (na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. Wierzbowskiego-plac przed budynkiem OSP), B3KDD;
- 2) placu miejskiego oznaczonych na rysunku planu symbolem B1KDP;
- 3) ciągu pieszego ogólnodostępnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1KP;
- 4) skwerów/placów z zielenią urządzoną oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1KDz do B4KDz;
- 5) terenów zieleni urządzonej na skarpie oznaczonych na rysunku planu symbolami od B1ZPu do B3ZPu.

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

- 1) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni ulic i chodników w sposób umożliwiający bezkolizyjne korzystanie osobom niepełnosprawnym ruchowo;
- 2) możliwość lokalizacji, poza pasem jezdnym lub pieszym:
 - a) obiektów o funkcji małej architektury (ławki, słupy ogłoszeniowe, reklamy tylko na słupach ogłoszeniowych),
 - b) zieleni urządzonej,
 - c) przystanków komunikacji zbiorowej,
 - d) pasów postojowych,

- e) miejsc parkingowych ogólnodostępnych,
 - f) urządzeń związanych z utrzymaniem i eksploatacją dróg,
 - g) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych, a także uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 3) obowiązek jednorodnego urządzenia 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 dopuszczeniem podziału na dwa odrębne obszary:
- a) ul. Ks. Zygmunta Sajny (wraz ze skwerem i placem przed budynkiem OSP) do ul. 3-go Maja, rynek główny (między ul. 3-go Maja, ul. Ks. Z. Sajny, ul. Piłsudskiego, ul. Dominikańską), Plac Piłsudskiego, skwer przy ul. Dominikańskiej w rejonie stacji paliw,
 - b) teren d/jednostki wojskowej;
z obowiązkiem realizacji zamierzeń na podstawie całościowej koncepcji wykonanej dla każdego z obszarów,
- 4) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam,
- 5) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo-usługowych, plan dopuszcza utrzymanie istniejącego zabytkowego obiektu usługowego zlokalizowanego w liniach rozgraniczających ul. Ks. Sajny,
- 6) obowiązek lokalizacji ogrodzeń:
- a) o maksymalnej wysokości 1,80 m w liniach rozgraniczających tereny publiczne wyznaczonych na rysunku planu, zalecane stosowanie ogrodzeń pełnych, lokalizowanych w pierzei ulic;
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z wypełniającymi przesłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - c) linie ogrodzenia powinna przebiegać w odległości minimum 0,5m od istniejącego gaziągu;
3. Na terenach skwerów/placów z zielenią urządzoną i terenów zieleni urządzonej na skarpie, o których mowa w ust. 1, pkt 4 i 5 plan ustala następujące zasady zagospodarowania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
- 1) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami B1KDz, B2KDz, B3KDz, B4KDz:
 - a) urządzenia komunikacji pieszej i kołowej,
 - b) oświetlenie uliczne,
 - c) elementy małej architektury tj. ławki, fontanny, tablice informacyjne, pomniki, słupy reklamowe, reklamy tylko na słupach ogłoszeniowych, itp.,
 - d) tylko w terenie B2KDz możliwość lokalizacji obiektów o charakterze usługowym, trwale związanych z gruntem, o architekturze stylizowanej, z wykorzystaniem do budowy materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno, dachy obiektów dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie 20°-40°, lokalizowanych na podstawie koncepcji, o której mowa w pkt 3, zakaz lokalizacji kiosków typowych, usytuowanie w terenie wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy;
 - e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo-usługowych na pozostałych terenach;
 - f) dopuszcza się zachowanie istniejącego zbiornika paliw płynnych w terenie B3KDz.
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami B1ZPu, B2ZPu, B3ZPu:
 - a) urządzenia komunikacji pieszej,
 - b) ogrody,
 - c) sadzawki,
 - d) oświetlenie uliczne,
 - e) elementy małej architektury tj. ławki, fontanny itp.,
 - 3) urządzenie terenów B1KDz, B2KDz, B3KDz, B4KDz w oparciu o koncepcję zagospodarowania terenu obejmującą kompleksowe urządzenie terenu skwerów i posadzki przestrzeni publicznych w minimalnych granicach jednorodnie urządzonych przestrzeni publicznych określonych w ust. 2 pkt 3.
 - 4) urządzenie terenów B1ZPu, B2ZPu, B3ZPu w oparciu o koncepcję zagospodarowania dla każdego z terenów obejmującą kompleksowe urządzenie terenów zielonych i spacerowych.
4. Obowiązek uzgodnienia zagospodarowania terenów przedstawionego w koncepcjach, o których mowa w ust. 2, pkt 3 i w ust. 3, pkt 3 z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

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

2. Dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja istniejących granic działek pod warunkiem zachowania parametrów działki, której podział jest dokonywany, umożliwiającą lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. Plan dopuszcza lokalizowanie zabudowy na istniejących działkach budowlanych o powierzchniach mniejszych niż wymagane ustaleniami planu, które zostały wydzielone przed wejściem w życie planu.

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

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

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

- 1) plan ustala granice pomiędzy terenami o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania przestrzennego w postaci linii rozgraniczających tereny;
- 2) plan wyznacza nieprzekraczalną i obowiązującą linię zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z zakazem przekroczenia ich obiektami kubaturowymi, za wyjątkiem stacji transformatorowych i przepompowni ścieków;
- 3) w istniejących budynkach zlokalizowanych niezgodnie z wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy plan dopuszcza:
 - a) zachowanie, remonty, wymianę dachu, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków;
 - b) zakaz rozbudowywania istniejących budynków i budowy nowej kubatury w terenach pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy (za wyjątkiem sytuacji określonych w ustaleniach szczegółowych);

4) plan ustala na wszystkich terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową i usługową możliwość lokalizacji zabudowy:

- a) o funkcji podstawowej przy granicy działek lub jako wolnostojąca,
- b) gospodarczej i garażowej przy granicy działek lub jako wolnostojąca a także jako pomieszczenia gospodarcze i garaże wbudowane w bryłę budynku o funkcji podstawowej;

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

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

3.1) Plan ustala zakaz lokalizacji na elewacjach frontowych budynków reklam i znaków informacyjnych o powierzchni przekraczającej 3m² na jeden znak lub jedną reklamę.

- 2) Umieszczanie reklam i znaków informacyjno – plastycznych na obiektach kubaturowych, nie powinno utrudniać użytkowania obiektów i korzystania z przestrzeni.
- 3) Umieszczanie reklam na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga uzyskania zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) Plan ustala zakaz lokalizowania reklam wolnostojących.

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

- 1) ustala się obowiązek osiowego komponowania nowych elewacji frontowych budynków usytuowanych w pierzei ulic z symetrycznym układem witryn, wejść i otworów okiennych z za-

- chowaniem symetrii całości oraz symetrii głównych części elewacji;
- 2) 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;
 - 3) ustala się zakaz stosowania w ścianach elewacyjnych budynków przylegających do przestrzeni publicznych, przeszkleń o powierzchni większej niż 60% powierzchni poszczególnych elewacji;

Rozdział IV Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1MN, B2MN, B3MN plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) zakaz dokonywania podziałów na nowe działki budowlane o powierzchni mniejszej niż 3000m² za wyjątkiem sytuacji określonych w § 13;
- 4) obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej określającej możliwości posadowienia budynków na działkach nr 109 i 110 w terenie 3MN,
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy;
 - b) plan ustala realizację pomieszczeń gospodarczych i garaży jako wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego lub jako dobudowane do tego budynku;
 - c) w przypadku realizacji dobudowy pomieszczeń gospodarczych lub garażu do budynku mieszkalnego, plan wprowadza obowiązek wykonania dachu obu budynków z tego samego materiału i wykończenia elewacji budynków takimi samymi materiałami w takiej samej kolorystyce;
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – maksimum dwie kondygnacje naziemne, rzędna parteru maksimum 45cm ponad terenem (przy głównym wejściu do budynku), drugą kondygnację stanowi powinno poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku maksimum 8,0m (liczone przy głównym wejściu do budynku),
 - e) wysokość dobudowanych garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 5,0m;
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego z dobudowanymi pomieszczeniami gospodarczymi i garażem - 220m²;
 - g) powierzchnię biologicznie czynną określa się:
 - na działkach nr ew.117 i 118 nie ustala się,
 - na działce nr ew. 120 na minimum 45% powierzchni działki w granicach terenu,
 - na działkach nr ew. 125, 109, 110 na minimum 50% powierzchni działki w granicach terenu,
 - na działce nr ew. 115 na minimum 60% powierzchni działki w granicach terenu,
 - na pozostałych trzech działkach na minimum 80% powierzchni działki w granicach terenu,
 - h) dachy budynków mieszkalnych należy projektować jako dwu lub czterospadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25° - 40°,
 - i) dachy budynków gospodarczych i garaży należy projektować o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 15° - 40°,
 - j) kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz, preferowana kolorystyka to grafit, kolor naturalnej cegły, zakaz używania koloru jaskrawozielonego, niebieskiego, fioletowego,
 - k) kolorystyka elewacji budynku: jasnoszary, jasnobezowy, jasny żółty, jasna zieleń lub wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno;
 - l) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w elewacji budynku;
- 6) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć 2 miejsca postoju/lokal mieszkalny dla samochodów w gra-

- nicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny. Ustalenie to nie dotyczy działek nr 118 i 119;
- 7) obsługa komunikacyjna działek ciągiem pieszo-jezdnym – ul. Św. Antoniego, oznaczonym na rysunku planu symbolem B1KDP, z wyjątkiem działki nr 115 - obsługa pośrednio poprzez działkę nr ewidencyjny 125 – na dotychczasowych zasadach oraz działek nr 109 i 110 – obsługa z ul. Ks. Sajny;
- 8) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- b) docelowo odprowadzanie ścieków bytowych - gospodarczych do sieci kanalizacji gminnej. Do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji zbiorczej, plan dopuszcza stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych z obowiązkiem okresowego wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego. W granicach terenów mieszkaniowych plan dopuszcza lokalizację lokalnych przepompowni ścieków,
- c) odprowadzanie wód deszczowych - powierzchniowo na teren działki lub odprowadzanie do bezodpływowych zbiorników otwartych lokalizowanych w granicach terenu do którego inwestor ma tytuł prawny,
- d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
- e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących gazociągów w ulicach: ul. Dominikańskiej, ul. Ks. Sajny, ul. Piłsudskiego i ul. 3-go Maja, a także z projektowanych gazociągów w liniach rozgraniczających ulic,
- f) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 9) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kon-
- tenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- 10) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14, oraz w § 10.
- § 16. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1MWu, B2MWu plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – stacje transformatorowe, przepompownie ścieków;
- 3) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejącą działkę, dla terenu B1MWu możliwość dokonywania podziałów na działki budowlane o powierzchni minimum 1000m² z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 13, dla terenu B2MWu – minimalnej wielkości powierzchni działki nie określa się.
- 4) zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie - przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określonych w pkt 6 wynikające z obowiązku zachowania jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosowanie: innej wysokości budynku gdy istniejący budynek jest niższy lub wyższy, zastosowania dachu płaskiego lub o spadku poniżej 15° gdy istniejący budynek ma taki dach lub dach płaski, itp.);
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie:
- nieprzekraczalnych linii zabudowy dla wszystkich obiektów kubaturowych,
 - obowiązującej linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej/usługowej,
 - obowiązującej pierzejowej linii zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej / usługowej,
- b) możliwość realizacji pomieszczeń usługowych w parterze budynku mieszkalnego,

- c) zakaz realizacji budynków gospodarczych i garaży od frontu działki,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej – dwie kondygnacje naziemne, rzędna parteru maksimum 50cm ponad terenem, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe, wysokość gzymsu na poziomie od 7,0 do 7,6m, całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 12,0m,
 - e) wysokość garaży, budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej jednak niż 5,0m,
 - f) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2 na terenie B1MWu,
 - g) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy do 1,6 na terenie B2MWu,
 - h) powierzchnię biologicznie czynną określa się:
 - na terenie B1MWu na minimum 40% powierzchni działki budowlanej,
 - na terenie B2MWu nie określa się,
 - i) dachy budynków mieszkalnych należy projektować o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 20° - 45°,
 - j) dachy budynków gospodarczych, garaży należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie 15°-40°,
 - k) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na poszczególnych działkach budowlanych w danym terenie, kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz, preferowana kolorystyka to grafit, czerwień, kolor naturalnej cegły,
 - l) kolorystyka elewacji budynku: jasnoszary, jasnobezowy, jasny żółty, jasna zieleń lub wykończenie z materiałów naturalnych takich jak kamień, cegła, drewno,
 - m) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w elewacji budynków;
- 6) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej istniejącej - min. 1m.p./1 lokal mieszkalny,
 - b) zabudowy mieszkaniowej projektowanej - min. 1,3m.p./1 lokal mieszkalny,
 - c) usług – 3m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p,
 - d) w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo – usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji,
 - e) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów wyznaczonych w przestrzeni publicznej ul. Ks. Sajny za zgodą zarządcy terenu - dla terenu B1MWu tylko dla funkcji usługowej, dla terenu B2MWu – dla funkcji mieszkaniowej i usługowej.
- 7) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji gminnej, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków o funkcji podstawowej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz powierzchni ściśle utwardzonych w oparciu o sieć kanalizacji ogólnospławnej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego;
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 8) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie

- wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 9) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14, oraz w § 10.
- § 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1U/MW plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkaniowym wielorodzinnym, jednorodzinnym i przeznaczeniu usługowym polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie a budynków objętych ochroną konserwatorską dodatkowo na zasadach określonych w § 11;
 - 3) przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków jednorodzinnych plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określonych w pkt 8 wynikające z obowiązku zachowaniem jednorodnej całości architektonicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosownie: innej wysokości budynku gdy istniejący budynek jest niższy lub wyższy, zastosowania dachu płaskiego lub o spadku poniżej 20° gdy istniejący budynek ma taki dach lub dach płaski, itp.);
 - 4) zakaz wznoszenia nowych budynków jednorodzinnych;
 - 5) zachowanie wskazanych na rysunku planu kubatur i elewacji budynków, oznacza to, że w przypadku konieczności rozbiórki budynków ze względu na stan techniczny obiektu, należy odtworzyć całą bryłę budynku wraz z elewacjami lub tylko elewacje, niezależnie od ustaleń pkt 8, ustalenie dotyczące zachowania kubatury wyklucza również rozbudowę budynku, plan dopuszcza wymianę okien w elewacjach, pod warunkiem, że będą to okna pionowe;
 - 6) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane, obowiązuje zakaz dokonywania podziałów na działki o powierzchni mniejszej niż 500m² z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 13. Działki nr 94 i 98/2 nie mogą stanowić samodzielnych niezależnych nieruchomości budowlanych w przypadku realizacji nowej zabudowy.
- 7) obszary zdegradowane, wymagające rehabilitacji zabudowy i przestrzeni poprzez:
 - a) zalecany kapitalny remont budynków, zwłaszcza tych najcenniejszych, wskazanych na rysunku planu z zachowaniem elewacji i całej kubatury budynków również wskazanych na rysunku planu,
 - b) przywrócenie pierzei w ul. Piłsudskiego, zamykającej i porządkującej przestrzeń centrum miasta,
 - c) docelową likwidację istniejącej zabudowy gospodarczej o architekturze substandardowej;
 - 8) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie obowiązującej pierzejowej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna - nie określa się,
 - d) wysokość zabudowy mieszkaniowej / usługowej – dwie kondygnacje naziemne, rzędna parteru maksimum 45cm ponad terenem, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe, wysokość gzymsu na poziomie od 7,0 do 7,6m, całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 11,0m,
 - e) nakaz projektowania dachów budynków mieszkalnych/usługowych jako dwu lub czterospadowych o równym kącie nachylenia symetrycznych połaci w zakresie 20° – 45°,
 - f) dachy budynków gospodarczych, garaży o kącie nachylenia do 30°,
 - g) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych od frontu działki,
 - h) wysokość garaży i budynków gospodarczych i garażowych 1 kondygnacja użytkowa o maksymalnej wysokości zabudowy 5,0m,
 - i) obowiązek wznoszenia ogrodzeń murowanych pełnych z furtami i bramą wjazdową w linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną,
 - j) w nowej zabudowie obsługa komunikacyjna działek poprzez przejazdy bramowe lub wjazdy (zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, miejsce lokalizacji wjazdu/przejazdu do ustalenia w projekcie budowlanym),

- k) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w elewacji budynków,
- l) dopuszczalna kolorystyka dla wszystkich obiektów występujących na terenie,
- dla materiałów budowlanych i wykończeniowych pochodzenia mineralnego – naturalnego (cegła, drewno, dachówka, metale) obowiązują ich naturalne kolory,
 - dla materiałów budowlanych i wykończeniowych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi obowiązują:
 - dla elewacji kolor biały i kolory jasne pastelowe z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
 - dla dachów koloru: naturalny kolor dachówki ceramicznej: czerwony, brązowy, grafitowy, czarny. Zakaz stosowania kolorów: niebieskiego, fioletowego i jaskrawozielonego, zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 9) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic;
- 10) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej istniejącej - min. 1m.p./1 lokal mieszkalny,
 - b) zabudowy mieszkaniowej projektowanej - min. 1,3m.p./1 lokal mieszkalny,
 - c) usług – 3m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p,
 - d) w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo – usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji,
 - e) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów wyznaczonych w przestrzeni publicznej ulic: Ks. Z. Sajny, ul. Piłsudskiego i ul. 3 Maja, ale tylko dla funkcji usługowej i za zgodą zarządcy terenu;
- 11) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej kanalizacji gminnej, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków o funkcji podstawowej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczerlnie utwardzonych powierzchni do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji ogólnospławnej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia,
 - f) docelowe zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny. Dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 12) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.
- § 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B2U/MW plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) zachowanie istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym mieszkaniowym wielorodzinnym, jednorodzinny i przeznaczeniu usługowym oraz możliwość rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie a budynków objętych ochroną konserwatorską dodatkowo na zasadach określonych w § 11;
 - 3) przy rozbudowie lub przebudowie istniejących, na dzień wejścia w życie planu miejscowego, budynków jednorodzinnych plan dopuszcza odstępstwa od zasad i warunków określonych w pkt 8 wynikające z obowiązkiem zachowaniem jednorodnej całości architekto-

- nicznej bryły budynków przebudowywanych lub rozbudowywanych (dopuszcza się stosownie: innej wysokość budynku gdy istniejący budynek jest niższy lub wyższy, zastosowania dachu płaskiego lub o spadku poniżej 20° gdy istniejący budynek ma taki dach lub dach płaski, itp.);
- 4) zakaz wznoszenia nowych budynków jednorodzinnych, z wyjątkiem działki nr 17 obręb geodezyjny 1-02;
 - 5) zachowanie wskazanych na rysunku planu kubatur i elewacji budynków, oznacza to, że w przypadku konieczności rozbiórki budynków ze względu na stan techniczny obiektu, należy odtworzyć całą bryłę budynku wraz z elewacjami lub tylko elewacje, niezależnie od ustaleń pkt8, ustalenie dotyczące zachowania kubatury wyklucza również rozbudowę budynku, plan dopuszcza wymianę okien w elewacjach, pod warunkiem, że będą to okna „pionowe”;
 - 6) plan dopuszcza nowe podziały na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 13:
 - minimalna wielkość nowej działki – 1000m²,
 - minimalna szerokość frontu działki – 18,0m;
 - 7) obszary zdegradowane, wymagające rehabilitacji zabudowy i przestrzeni poprzez:
 - a) zalecany kapitalny remont budynków, zwłaszcza tych najcenniejszych, wskazanych na rysunku planu z zachowaniem elewacji i całej kubatury budynków również wskazanych na rysunku planu,
 - b) przywrócenie zabudowy o wysokości min. 2 kondygnacji na narożniku ul. Dominikańskiej i ul. 3-go Maja, zamykającej i porządkującej przestrzeń centrum miasta,
 - c) docelową likwidację istniejącej zabudowy na narożniku ul. Dominikańskiej i 3-go Maja oraz zabudowy gospodarczej o architekturze substandardowej,
 - d) uporządkowanie przestrzeni frontów działek, zwłaszcza na odcinku od budynku Urzędu Gminy do ul. K. Z. Sajny, (wykonanie ogrodzeń lub zagospodarowanie zielenią wysoką i niską);
 - 8) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną dla działek o powierzchni powyżej 800m² określa się na minimum 20% powierzchni działki, dla pozostałych działek nie określa się,
 - d) wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym:
 - w pierzei ul. Dominikańskiej - minimum dwie kondygnacje, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe, wysokość gzymsu na poziomie 8,0m, całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 11,0m,
 - w pierzei ul. 3-go Maja - minimum dwie kondygnacje, dopuszcza się trzecią kondygnację – poddasze użytkowe, wysokość gzymsu na poziomie 8,0m, całkowita wysokość budynków nie wyżej niż 11,0m,
 - w pierzei ul. Projektowanej (B3KDL)- minimum dwie kondygnacje, maksimum cztery kondygnacje (czwarta powinna stanowić poddasze użytkowe), nie niżej niż 9,0m i nie wyżej niż 13,5m,
 - dla pozostałych budynków minimum dwie, maksimum cztery kondygnacje (czwarta powinna stanowić poddasze użytkowe), nie wyżej niż 13,5m,
 - e) nakaz projektowania dachów budynków mieszkalnych/usługowych, usytuowanych wzdłuż ulic o równym kącie nachylenia symetrycznych połączeń w zakresie 20° – 40°,
 - f) dachy pozostałych budynków, budynków gospodarczych i garaży o kącie nachylenia do 40°,
 - g) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży od frontu działki,
 - h) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa o maksymalnej wysokości zabudowy 5,0m,
 - i) obowiązek wznoszenia ogrodzeń murywanych pełnych z furtami i bramą wjazdową w linii rozgraniczającej z przestrzenią publiczną;

- j) dopuszczalna kolorystyka dla wszystkich obiektów występujących na terenie:
- dla materiałów budowlanych i wykończeniowych pochodzenia mineralnego – naturalnego (cegła, drewno, dachówka, metale) obowiązują ich naturalne kolory;
 - dla materiałów budowlanych i wykończeniowych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi obowiązują:
 - dla elewacji kolor biały i kolory jasne pastelowe z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
 - dla dachów kolor: naturalny kolor dachówki ceramicznej: czerwony, brązowy, grafitowy, czarny. Zakaz stosowania kolorów: niebieskiego i jaskrawozielonego, zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 9) obsługa komunikacyjna działek z wyznaczonych w planie ulic, plan zachowuje istniejące dojazdy do działek, w tym na zasadzie służebności przejazdu;
- 10) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
- a) zabudowy mieszkaniowej istniejącej - min. 1m.p./1 lokal mieszkalny,
 - b) zabudowy mieszkaniowej nowej - min. 1,3m.p./1 lokal mieszkalny,
 - c) usług – 3m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p,
 - d) w przypadku realizacji na działce zabudowy mieszkaniowo – usługowej, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji,
 - e) dla istniejącej zabudowy położonej wzdłuż ul. 1-go Maja i ul. Dominikańskiej dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów wyznaczonych w przestrzeni publicznej tych ulic ale tylko dla funkcji usługowej i za zgodą zarządcy terenu,
 - f) dla zabudowy na działkach o nr ewidencyjnych 5/1, 5/2 i 5/3 parkowanie pojazdów (dla funkcji mieszkaniowej i usługowej) w przestrzeni publicznej ul. Dominikańskiej;
- 11) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz rozbudowanej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej kanalizacji gminnej oraz poprzez rozbudowę sieci, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków o funkcji podstawowej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji ogólnospławnej lub docelowo budowę kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej sieci średniego ciśnienia oraz poprzez jej rozbudowę. Gazyfikacja terenu będzie możliwa o ile zostaną spełnione warunki techniczno-ekonomiczne i zostaną zawarte odpowiednie porozumienia pomiędzy dostawcą i odbiorcą,
 - f) docelowo zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny. Dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 12) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 13) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.

§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1Uz, B2Uz, B3Uz plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej w zieleni z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – parkingi publiczne, drogi wewnętrzne;
- 3) minimum 25% powierzchni terenu B2Uz należy przeznaczyć pod lokalizację parkingów ogólnodostępnych z wjazdem z projektowanych ulic oznaczonych symbolem B6KDD i B7KDD;
- 4) obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej określającej możliwości posadowienia budynków w obszarze występowania gruntów słabonośnych,
- 5) obszary zdegradowane, wymagające rehabilitacji przestrzeni poprzez rozbiórkę istniejącej zabudowy gospodarczej i pomocniczej d/jednostki wojskowej i realizację zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) możliwość podziału na działki z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 13 przy zachowaniu następujących zasad:
 - a) minimalna powierzchnia działki 2000m²;
 - b) podział musi być prostopadły i/lub równoległy do wyznaczonych w planie ulic,
- 7) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0,
 - c) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 50% powierzchni każdej z działek zlokalizowanych w terenie,
 - d) minimalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje, maksymalna wysokość zabudowy trzy kondygnacje, przy czym trzecia kondygnacja powinna stanowić poddasze użytkowe; nie wyżej niż 12m,
 - f) dachy budynków o kącie nachylenia połaci do 40°,
 - g) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych, dopuszcza się lokalizację garaży w bryle budynku o funkcji podstawowej,
 - h) obowiązek stosowania jednolitej kolorystyki dla wszystkich obiektów występujących na każdym z terenów oznaczonych tym samym symbolem;
 - dla materiałów budowlanych i wykończeniowych pochodzenia mineralnego – naturalnego (cegła, drewno, dachówka, metale) obowiązują ich naturalne kolory;
 - dla materiałów budowlanych i wykończeniowych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi obowiązują:
 - dla elewacji kolor biały i kolory jasne pastelowe z wyłączeniem kolorów jaskrawych;
 - dla dachów koloru naturalny kolor dachówki ceramicznej;
 - 8) obsługa komunikacyjna z wyznaczonych w planie ulic oznaczonych symbolami B6KDD, B7KDD, B8KDD lub z dróg wewnętrznych wyznaczonych w koncepcji podziału terenu;
 - 9) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
 - a) usług – 1m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p.;
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów wyznaczonych w przestrzeni publicznej parkingów, o których mowa w pkt 3 za zgodą zarządcy terenu;
 - 10) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej na terenie d/jednostki oraz poprzez jej rozbudowę i przebudowę w projektowanych ulicach i ciągach pieszych sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej oraz do przebudowywanej i rozbudowywanej w projektowanych ulicach i ciągach pieszych kanalizacji gminnej na terenie d/jednostki, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków,

- c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących gazociągów średniego ciśnienia poprzez ich rozbudowę,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
- 11) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 12) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.
- § 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1MW, B2MW, B3MW, B4MW plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – pomieszczenia usługowe w parterach budynków, a w terenie 1MW zabudowa usługowa w adaptowanym istniejącym budynku dwukondygnacyjnym, we wszystkich terenach zabudowa garażowa;
 - 3) realizację funkcji podstawowej terenu w oparciu o istniejące budynki mieszkalne, przy zachowaniu poniższych zasad:
 - a) zachowanie ilości kondygnacji istniejących budynków o funkcji podstawowej bez możliwości nadbudowy,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0,
 - c) dach budynków o spadku połaci do 30°,
 - d) powierzchnia biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni każdego z terenów, ustalenie to nie dotyczy terenu B3MW, dla którego nie wyznacza się powierzchni biologicznie czynnej;
 - 4) możliwość podziału terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) wysokość budynków garaży nie wyżej niż 4,5m, dachy o spadku połaci do 25°;
 - 6) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny (można bilansować miejsca w garażu) ustalenie to nie dotyczy terenu B3MW, dla którego dopuszcza się parkowanie samochodów w przestrzeni publicznej ul. 3-go Maja;
 - 7) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej kanalizacji,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej kanalizacji,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących w pobliżu gazociągów średniego ciśnienia,
 - f) zaopatrzenie w ciepło:
 - dla terenów B1MW i B2MW z lokalnej kotłowni wbudowanej w bloku nr 37(B2MW), docelowo z miejskiej sieci ciepłej z ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny,
 - dla terenów B3MW i B4MW w oparciu o lokalne źródło ciepła bezpieczne ekologicznie, docelowo możliwe zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
 - 8) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 9) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1Up plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi;
 - 3) obowiązek wykonania badań geologicznych podłoża w przypadku posadawienia nowych obiektów budowlanych na terenie;
 - 4) możliwość podziału terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 1000m² (z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 13);
 - 5) zachowanie wskazanej na rysunku planu kubatury i elewacji budynku, oznacza to, że w przypadku konieczności rozbiórki budynków ze względu na stan techniczny obiektu, należy odtworzyć całą bryłę budynku wraz z elewacjami (stan historyczny), niezależnie od ustaleń pkt 6, ustalenie dotyczące zachowania kubatury wyklucza również rozbudowę budynku, plan dopuszcza wymianę okien w elewacjach, pod warunkiem, że będą to okna pionowe;
 - 6) możliwość realizacji garaży, budynków gospodarczych, usługowych na zasadach określonych poniżej:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na terenie obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy usługowej to dwie kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości od poziomu gruntu do najwyższego punktu przekrycia dachu 10,0m (nie dotyczy obiektów wieżowych dla straży i wież widokowych itp.),
 - c) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa nie wyżej niż 7,0m,
 - d) dachy budynków należy projektować jako jedno, dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie do 40°,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 0,6,
 - f) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 30% powierzchni terenu,
 - g) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz; preferowana kolorystyka to grafit, czerń, kolor naturalnej cegły,
 - h) kolorystyka elewacji budynku jako zalecana: jasnoszary, jasnobezowy, jasny żółty lub jasna zieleń,
 - i) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w elewacji budynków;
- 7) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny. Miejsca postojowe można bilansować w przestrzeni publicznej ulicy B2KDD;
 - 8) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji gminnej, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków o funkcji podstawowej lub dopuszczalnej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczerlnie utwardzonych powierzchni do istniejącej lub projektowanej kanalizacji deszczowej (po śladzie kanału istniejącego), czasowo dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego w Piasecznie,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny.
 - 9) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

- 10) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.
- § 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B2Up, B3Up, B9Up, B10Up plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) zachowanie wskazanej na rysunku planu kubatury i elewacji budynku w terenie B10Up, oznacza to, że w przypadku konieczności rozbioru budynku ze względu na stan techniczny obiektu, należy odtworzyć całą bryłę budynku wraz z elewacjami, niezależnie od ustaleń pkt 3, ustalenie dotyczące zachowania kubatury wyklucza również rozbudowę budynku, plan dopuszcza wymianę okien w elewacjach, pod warunkiem, że będą to okna pionowe;
 - 3) realizację funkcji terenu w oparciu o istniejącą działkę i budynki o funkcji podstawowej przy zachowaniu poniższych zasad:
 - a) budynku maksimum trzy kondygnacje, całkowita wysokość budynku maksimum 12,0m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 3,0,
 - c) dach budynku o spadku połaci do 45°,
 - d) powierzchnia biologicznie czynnej na minimum 10% powierzchni terenów B2Up i B3Up oraz na minimum 50% powierzchni terenu B10Up, dla terenu B9Up powierzchnia biologicznej nie ustala się,
 - e) nie określa się minimalnej pow. działki
 - 4) wszelkie działania inwestycyjne w terenie B2Up przy budynku objętym ochroną konserwatorską tylko na zasadach określonych w § 11;
 - 5) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących budynków gospodarczych w terenie B2Up i B3Up, maksymalna wysokość budynków do 6,0m;
 - 6) zakaz wznoszenia nowych budynków, w tym garaży i budynków gospodarczych w terenie B10Up;
 - 7) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
 - a) usług – 1m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p,
 - b) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych dla samochodów wyznaczonych w przestrzeni publicznej tych ulic, z których poszczególne tereny są obsługiwane komunikacyjnie;
 - 8) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych przez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej kanalizacji,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących w pobliżu gazociągów średniego ciśnienia,
 - f) zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny,
 - 9) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych tylko w terenach B3Up i B10Up pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
 - 10) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.
- § 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B4Up i B5Up plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi, pomieszczenia mieszkalne;

- 3) zachowanie wskazanych na rysunku planu elewacji budynków, oznacza to, że w przypadku konieczności rozbiórki budynków ze względu na stan techniczny obiektu, przebudowy lub rozbudowy, należy odtworzyć lub zachować wskazane na rysunku planu elewacje (stan historyczny), ponadto dla budynków objętych ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia § 11;
- 4) realizację funkcji terenu w oparciu o istniejące dwa budynki trzykondygnacyjne, przy zachowaniu poniższych zasad:
 - a) wysokość budynku trzy kondygnacje, całkowita wysokość budynku maksimum 13,0m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,8,
 - c) dach budynku o spadku połaci do 30°,
 - d) powierzchnia biologicznie czynnej na minimum 40% powierzchni terenu,
- 5) możliwość podziału terenu na działki o minimalnej powierzchni 3500m² z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 13;
- 6) rewaloryzacja istniejących budynków nr 1 i nr 2 poprzez przywrócenie stanu technicznego obiektów budowlanych a także zachowanie zieleni w terenie oraz urządzenie dojść, parkingów i dojazdów;
- 7) zakaz wznoszenia garaży i budynków gospodarczych;
- 8) możliwość realizacji miejsc postojowych dla obsługi terenów w przestrzeni publicznej ulic B5KDD i placu B1KDP,
- 9) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub przebudowanej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej lub przebudowanej kanalizacji gminnej, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków o funkcji podstawowej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji ogólnospławnej, lub docelowo budowę kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
- 10) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B6Up, B7Up, B8Up plan ustala:

 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi publiczne z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi, pomieszczenia mieszkalne;
 - 3) zachowanie wskazanej na rysunku planu kubatury i elewacji budynku w terenie B7Up, oznacza to, że w przypadku konieczności rozbiórki budynku ze względu na stan techniczny obiektu, należy odtworzyć całą bryłę budynku wraz z elewacjami, niezależnie od ustaleń pkt 5, ustalenie dotyczące zachowania kubatury wyklucza również rozbudowę budynku, plan dopuszcza wymianę okien w elewacjach, pod warunkiem, że będą to okna pionowe;
 - 4) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad podziału z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 13:
 - a) minimalna powierzchnia działki 750m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki 25m,
 - c) podział musi być prostopadły do wyznaczonych w planie ulic,
 - 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie linii zabudowy obowiązującej i nieprzekraczalnej zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) rewaloryzację budynków wskazanych na rysunku planu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną określa się na minimum 20% powierzchni działki w granicach terenu,

- e) maksymalna wysokość zabudowy o przeznaczeniu podstawowym trzy kondygnacje, nie wyżej niż 12m,
 - f) na terenie B8Up nachylenie połaci i kształt dachu jak w sąsiednim budynku istniejącym(nr 5),
 - g) dachów budynków o kącie nachylenia połaci do 30°,
 - g) zakaz lokalizacji w terenach B6Up i B7Up budynków gospodarczych i garażowych,
 - h) w terenie B8Up zakaz lokalizacji garaży i budynków gospodarczych od frontu działki, maksymalnej wysokość budynków – 5,0m,
 - i) dopuszczalna kolorystyka dla wszystkich obiektów występujących na terenie:
 - dla materiałów budowlanych i wykończeniowych pochodzenia mineralnego – naturalnego (cegła, drewno, dachówka, metale) obowiązują ich naturalne kolory,
 - dla materiałów budowlanych i wykończeniowych sztucznych, malowanych lub pokrywanych warstwami zewnętrznymi obowiązują:
 - dla elewacji kolor biały i kolory jasne pastelowe z wyłączeniem kolorów jaskrawych,
 - dla dachów kolory: naturalny kolor dachówki ceramicznej: czerwony, brązowy, grafitowy, czarny. Zakaz stosowania kolorów: niebieskiego i jaskrawozielonego, zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 6) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z wyznaczonych w planie ulic;
- 7) w zagospodarowaniu własnej działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu minimalnych wskaźników parkingowych dla:
- a) min. 1m.p./1 lokal mieszkalny,
 - b) usług – 1m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p,
 - c) w przypadku realizacji na działce pomieszczeń mieszkalnych, miejsca parkingowe należy obliczyć i zapewnić oddzielnie dla każdej z funkcji,
- d) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w przestrzeni publicznej przyległych do każdego z terenów ulic i na terenie B1KDp za zgodą zarządcy terenu;
- 8) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub przebudowanej sieci wodociągowej na terenie d/ jednostki,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej lub przebudowanej kanalizacji gminnej na terenie d/ jednostki, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków o funkcji podstawowej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej i rozbudowywanej kanalizacji ogólnospławnej, lub docelowo budowę kanalizacji deszczowej w ulicach B4KDD i B5KDD,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego w ul. Dominikańskiej gazociągu średniego ciśnienia i poprzez jego rozbudowę,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
- 9) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.
- § 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1U, B2U, B3U plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – pomieszczenia mieszkalne, parkingi;
- 3) zachowanie istniejących budynków polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków na zasadach określonych w niniejszym paragrafie, ponadto dla budynku objętego ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia § 11;
- 4) obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej określającej możliwości posadowienia budynków w przypadku lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 20 - 30m od krawędzi skarpy;
- 5) realizację nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane lub na podstawie następujących zasad podziału (z uwzględnieniem sytuacji określonych w § 13):
 - a) minimalna powierzchnia działki 1000m²;
 - b) minimalna szerokość frontu działki 25m,
 - c) obsługa komunikacyjna działek bezpośrednio z wyznaczonych w planie ulic publicznych,
 - d) podział musi być prostopadły i/lub równoległy do wyznaczonych w planie ulic;
- 6) zasady i warunki kształtowania zabudowy w terenach B1U, B2U:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na działce obowiązuje zachowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określonych na rysunku planu,
 - b) w terenie B2U możliwość zaadaptowania istniejących budynków dla określonej w planie funkcji – nie obowiązują wówczas wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - c) wysokość zabudowy maksimum trzy kondygnacje naziemne o maksymalnej wysokości budynku 12,0m,
 - d) dachy budynków należy projektować o nachylenie połaci do 40°,
 - e) w terenie B2U, zakaz lokalizacji nowych wolnostojących garaży i budynków gospodarczych,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0,
 - g) wszystkie obiekty na każdym z terenów muszą być jednorodne architektonicznie, dopuszczalna kolorystyka dla wszystkich obiektów: jasnoszary, jasnobezowy lub jasny żółty, wskazane wykorzystanie materiałów takich jak kamień, cegła czy drewno,
- 7) zasady i warunki kształtowania zabudowy w terenie B3U:
 - a) wysokość budynku maksimum dwie kondygnacje, całkowita wysokość budynku maksimum 9,0m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0,
 - c) dach budynku o spadku połaci do 40°,
 - d) powierzchni biologicznie czynnej na minimum 20% powierzchni terenu,
 - e) zakaz lokalizacji nowych wolnostojących garaży i budynków gospodarczych;
- 8) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu:
 - a) 1m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p.
 - b) dla terenu B3U – parkowanie samochodów w przestrzeni publicznej drogi B5KDD;
- 9) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej lub rozbudowywanej w nowych ulicach sieci kanalizacji gminnej, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków o funkcji podstawowej,
- h) ustala się powierzchnię biologicznie czynną:
 - na terenie B1U na minimum 30% powierzchni terenu,
 - na terenie B2U na minimum 10% powierzchni terenu,
- i) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w budynkach;

- c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej lub do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia oraz poprzez jego rozbudowę,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny.
- 10) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 11) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.
- § 26. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami B1Uo, B2Uo plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nauki i oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, obiekty administracji publicznej oraz sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – lokalizacja usług z zakresu handlu i gastronomii, lokalizacja parkingów, dróg dojazdowych wewnętrznych;
 - 3) przewiduje się zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz budowy nowych obiektów na zasadach określonych w niniejszym paragrafie,
 - 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na terenie obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy to trzy kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości budynków 12,0m;
 - c) wysokość garaży i budynków gospodarczych 1 kondygnacja użytkowa, nie wyżej niż 5,0m,
 - d) dachy budynków należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie do 40°;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0;
 - f) powierzchnię biologicznie czynną na min. 30% powierzchni terenu;
 - g) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz; preferowana kolorystyka to grafit, czerń, kolor naturalnej cegły;
 - h) kolorystyka elewacji budynku jako zalecana: jasnoszary, jasnobłękitny, jasny żółty lub jasna zieleń;
 - i) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w elewacji budynków.
- 5) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu min. 5 miejsc postojowych oraz dodatkowo 1m.p./5 pracowników,
- a) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych przez właściciela dla danej sieci (systemu) zarządzającego;
 - b) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji gminnej,
 - d) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków i szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - f) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia,
 - g) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej w ul. Ks. Z. Sajny.

- 6) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
- 7) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.
§ 27. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami B1U/Uo, B2U/Uo plan ustala:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nauki i oświaty oraz sportu i rekreacji i/lub usług publicznych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi, parkingi, drogi dojazdowe wewnętrzne;
 - 3) przewiduje się zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz budowy nowych obiektów na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 4) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji zabudowy na terenie obowiązuje zachowanie pierzejowej, obowiązującej i nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
 - b) rewaloryzację budynków wskazanych na rysunku planu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy to trzy kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości budynku 12,0m,
 - d) możliwość lokalizacji w terenie B1U/Uo garaży i budynków gospodarczych o wysokości 1 kondygnacji nie wyżej niż 5,0m, budynki mogą być lokalizowane tylko przy granicy z terenem B1Ur,
 - e) dachy budynków należy projektować o kącie nachylenia połaci w zakresie do 40°,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy do 1,0,
 - g) powierzchnię biologicznie czynną na minimum 25% powierzchni terenu,
 - h) pokrycie dachowe budynków powinno być wykonane z materiałów jednorodnych kolorystycznie dla wszystkich budynków zlokalizowanych na terenie, kolorystyka pokrycia dachowego wpisująca się w krajobraz; preferowana kolorystyka to grafit, czerń, kolor naturalnej cegły,
 - i) kolorystyka elewacji budynku jako zalecana: jasnoszary, jasnobezowy, jasny żółty lub jasna zieleń,
 - j) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w elewacjach budynków;
- 5) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu min. 5 miejsc postojowych oraz dodatkowo 1m.p./5 pracowników;
- 6) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji gminnej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków i szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia i poprzez jego rozbudowę,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny. Dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych np. gaz, olej opałowy niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;
- 7) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 8) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1Ur, B2Ur plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej – usługi kultu religijnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizację funkcji terenu w oparciu o istniejące budynki i budowle, wszelkie działania inwestycyjne w terenach należy realizować zgodnie z ustaleniami § 11;
- 3) w terenie B1Ur możliwość realizacji garaży i budynków gospodarczych o wysokości jednej kondygnacji użytkowej, nie wyższej niż 6,0m, spadku połaci dachowych do 30°, lokalizacja budynków tylko w terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu;
- 4) w terenie B2Ur zakaz wznoszenia nowych budynków;
- 5) uzbrojenie terenów przeznaczonych pod zabudowę zgodnie z ustaleniami określonymi w Rozdziale VI;
- 6) w zagospodarowaniu działki lub zespołu działek należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów dla własnych potrzeb, w granicach terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny. Miejsca postojowe dla wiarynych można bilansować w przestrzeni publicznej. Dla terenu B2Ur nie ma potrzeby wyznaczania miejsc postojowych;
- 7) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej sieci kanalizacji gminnej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków i szczelnie utwardzonych powierzchni do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia,

f) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o lokalne źródło ciepła bezpieczne ekologicznie, docelowo możliwe zaopatrzenie z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;

8) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9 i 14.

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1Uo/US plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa nauki i oświaty, kultury i/lub dostępnych publicznie obiektów sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – usługi, parkingi;
- 3) obowiązek wykonania badań geologicznych podłoża w przypadku posadowienia budynków w obszarze występowania gruntów słabonośnych, pokazanym na rysunku planu;
- 4) obowiązek wykonania dokumentacji geologiczno-inżynierskiej określającej możliwości posadowienia budynków w obszarze występowania gruntów słabonośnych i w przypadku lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 20m od krawędzi skarpy;
- 5) przewiduje się zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy istniejących budynków oraz budowy nowych obiektów na zasadach określonych w niniejszym paragrafie;
- 6) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) przy lokalizacji nowej zabudowy na terenie obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy określonej na rysunku planu,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy to trzy kondygnacje naziemne, o maksymalnej wysokości od poziomu gruntu do najwyższego punktu przekrycia dachu 15,0m,
 - c) zakaz lokalizacji budynków garażowych i budynków gospodarczych,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy do 2,0;
 - e) powierzchnię biologicznie czynną na min. 25% powierzchni terenu,
 - f) zakaz stosowania saidingu jako materiału wykończeniowego w elewacji budynków;
- 7) w zagospodarowaniu terenu należy przewidzieć odpowiednią ilość miejsc postojowych dla samochodów w granicach terenu do któ-

- rego inwestor posiada tytuł prawny przy uwzględnieniu 3m.p./ każde 100m² powierzchni użytkowej, dla obiektów o powierzchni mniejszej ilość miejsc parkingowych należy zapewnić odpowiednio (procentowo), jednak nie mniej niż 2m.p; można bilansować miejsca w przestrzeni publicznej drogi B4KDD i B6KDD oraz placu B1KDp;
- 8) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
- a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej (w na terenie d/jednostki) sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej kanalizacji gminnej, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków o funkcji podstawowej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczerlnie utwardzonych powierzchni do projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci niskiego napięcia, zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejących gazociągów średniego ciśnienia poprzez ich rozbudowę,
 - f) zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłej po wybudowaniu ciepłociągu w ul. Ks. Z. Sajny;
- 9) lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych, pod warunkiem, że uciążliwość tych urządzeń nie będzie wykraczać poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 10) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.
- § 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1Zn, B2Zn, B3Zn, B4Zn plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej na skarpie;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – niezbędna sieć infrastruktury technicznej;
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych i zmiany ukształtowania terenu;
 - 4) nasadzenie zieleni niskiej utrzymującej stateczność skarpy;
 - 5) dla terenów obowiązują dodatkowo ustalenia zawarte w § 10 i 11;
 - 6) dla terenu B1Zn dodatkowo obowiązują ustalenia § 10 ust. 5, ze względu na ochronę wału przeciwpowodziowego w terenie możliwość wytycznie ścieżek spacerowych, odciążających wał.
- § 31. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B1KSs plan ustala:
- 1) przeznaczenie podstawowe – teren urządzeń komunikacji - stacji paliw płynnych z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
 - 2) dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające - usługi handlu;
 - 3) zachowanie istniejącej stacji paliw polegające na możliwości przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych, bez rozbudowy obiektu;
 - 4) zaopatrzenie terenu w media infrastruktury technicznej poprzez rozbudowę istniejącego i budowę nowego systemu uzbrojenia, na warunkach określonych poprzez właściwego dla danej sieci (systemu) zarządcę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej w sieci wodociągowej,
 - b) odprowadzanie ścieków bytowo - gospodarczych do istniejącej kanalizacji gminnej, obowiązek podłączenia do sieci wszystkich budynków o funkcji podstawowej,
 - c) odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków oraz z szczerlnie utwardzonych powierzchni do istniejącej kanalizacji ogólnospławnej z obowiązkiem oczyszczenia z substancji ropopochodnych w separatorze,
 - d) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejące przyłącza zgodnie z warunkami zasilania i przydziałem mocy uzyskanym z Zakładu Energetycznego,
 - e) zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia,
 - f) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o lokalne źródło ciepła bezpieczne ekologicznie;
 - 5) dla wszystkich działek obowiązują ustalenia zawarte w § 9, 11 i 14.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1KDz, B2KDz, B3KDz, B4KDz plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny przestrzeni publicznej – place/skwery z zielenią urządzone;
- 2) dopuszcza się zachowanie i adaptację istniejącego zbiornika paliw na terenie B3KDz;
- 3) obowiązują ustalenia zawarte § 12 ust. 3 i 4.

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1ZPu, B2ZPu, B3ZPu plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej na skarpie;
- 2) obowiązują ustalenia zawarte § 12 ust. 3 i 4;
- 3) dla terenu B1ZPu dodatkowo obowiązują ustalenia § 10 ust. 5, ze względu na ochronę wału przeciwpowodziowego w terenie nakłada się obowiązek wytycznic ścieżek spacerowych, odciążających wał.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1K, B2K, B3K plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny urządzeń infrastruktury technicznej - kanalizacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) realizacja urządzeń i obiektów na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami B1WS, B2WS, B3WS plan ustala:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód rz. Cedron;
- 2) gospodarowanie terenami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział V

Przepisy szczegółowe w zakresie komunikacji

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

- 1) system dróg/ulic ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi drogi podzielone ze względów funkcjonalnych i technicznych na klasy:
 - „KDGP” – główna przyspieszona,
 - „KDG/Z” – główna, docelowo zbiorcza
 - „KDL” - lokalna,
 - „KDD” – dojazdowa.

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

- a) dla drogi krajowej nr 50 – Al. Wyzwolenia, oznaczonej na rysunku planu symbolami B2KDG/Z i B1KDGP 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, zalecany przekrój ½ – jednojezdniowy, dwupasowy, plan ustala północno - zachodnią linię rozgraniczającą drogi;

Docelowo:

- dla odcinka oznaczonego na rysunku planu symbolem B1KDGP klasę drogi „GP” – główna przyspieszona o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 40m,
- dla odcinka oznaczonego na rysunku planu symbolem B2KDG/Z klasę drogi „Z” – zbiorcza w linii rozgraniczającej (w granicach planu) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, zalecany przekrój ½ – jednojezdniowy, dwupasowy,

- b) dla drogi krajowej nr 79 w ciągu ulicy Dominikańskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B1KDG/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 20m, w zależności od istniejącego zagospodarowania terenu, zgodnie z rysunkiem planu, zalecany przekrój ½ – jednojezdniowy, dwupasowy, możliwość parkowania samochodów po jednej stronie ulicy po zmianie klasy drogi na „Z”. Plan ustala wschodnią linię rozgraniczającą drogi/ulicy.

- c) dla drogi gminnej – ul. Piłsudskiego, oznaczonej na rysunku planu symbolem B1KDL klasę drogi „L” – lokalną, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15m a także szerszej w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu; zalecany przekrój ½ – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy. Plan ustala południową linię rozgraniczającą drogi,

- d) dla drogi gminnej - odcinka południowego ul. Ks. Zygmunta Sajny, oznaczonej na rysunku planu symbolem B2KDL klasę drogi

- „L” – lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu; zalecany przekrój $\frac{1}{2}$ – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy,
- e) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B3KDL klasę drogi „L” – lokalną, o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 15m a także szerszej w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu (dopuszczalne miejscowe zawężenie ze względu na istniejącą zabudowę); zalecany przekrój $\frac{1}{2}$ – jednojezdniowy, dwupasowy;
- f) dla drogi gminnej - ul. 3-go Maja, oznaczonej na rysunku planu symbolem B1KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu; zalecany przekrój $\frac{1}{2}$ – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy,
- g) dla drogi gminnej - odcinka północnego ul. Ks. Zygmunta Sajny, oznaczonej na rysunku planu symbolem B2KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu; zalecany przekrój $\frac{1}{2}$ – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy. Plan ustala wschodnią linię rozgraniczającą drogi,
- h) dla drogi gminnej – odcinka ul. Dominikańskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B3KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu; zalecany przekrój $\frac{1}{2}$ – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy, docelowo ulica zakończona placem do zawracania.
- i) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B4KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 15m, zgodnie z rysunkiem planu; zalecany przekrój $\frac{1}{2}$ – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy,
- j) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B5KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających w zależności od istniejącego zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z rysunkiem planu; zalecany przekrój $\frac{1}{2}$ – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy,
- k) dla dróg projektowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami B6KDD i B7KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu; zalecany przekrój $\frac{1}{2}$ – jednojezdniowy, dwupasowy; możliwość wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających ulicy,
- l) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem B8KDD klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 12m, zgodnie z rysunkiem planu; zalecany przekrój $\frac{1}{2}$ – jednojezdniowy, dwupasowy;
- 3) system placów z ruchem pieszo-jezdnym, ciągów pieszo-jezdnymi oraz ciągów pieszych ogólnodostępnych, obsługujących komunikacyjnie obszar planu, w skład których wchodzi:
- „KDP” – place publiczne, miejskie z ruchem pieszo-jezdnym
 - „KDP” – ciągi pieszo-jezdne,
 - „KP” – ciągi piesze,
- 4) dla terenów przestrzeni ruchu pieszo-jezdnego, o których mowa w pkt3, plan ustala:
- a) dla placu publicznego, oznaczonych na rysunku planu symbolami B1KDP - wykonanie jednorodnej z sąsiednią przestrzenią publiczną posadzki, możliwość czasowego wyznaczenia miejsc postojowych dla samochodów lub wykonania parkingu podziemnego, dla terenów obowiązują dodatkowo ustalenia § 12 ust. 2,
- b) dla ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem B1KP przebieg i szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, dla terenów obowiązują dodatkowo ustalenia § 12 ust.2,
- c) dla ciągu pieszo-jezdnego – ul. Św. Antoniego, oznaczonej na rysunku planu symbo-

lem B1KDP, przeznaczenie pod ciąg pieszojezdny o szerokości w liniach rozgraniczających min. 6,0m, możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów w miejscu poszerzenia ciągu, dla terenów obowiązują dodatkowo ustalenia § 12 ust. 2;

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

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

Rozdział VI

Przepisy szczegółowe w zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną

§ 37.1. 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, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

§ 38. 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. poż. 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.

§ 39. 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.

§ 40. W zakresie odprowadzenia wód deszczowych plan ustala:

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

§ 41.1. 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.

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

- 1) do celów gospodarczych i grzewczych zaopatrzenie z istniejącej i projektowanej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 2) rozbudowa istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy.
- 3) zasadę budowy projektowanych gazociągów w pasach ulicznych w liniach rozgraniczających dróg / ulic muszą być zgodne z obowiązującym rozporządzeniem, określającym warunki techniczne, jakim winny odpowiadać sieci gazowe;

4) plan ustala podłączenie odbiorców do sieci projektowanej w liniach rozgraniczających dróg, przy czym sieć należy projektować przy linii rozgraniczającej poza jezdnią;

5) gazociągi, które w wyniku modernizacji ulic znalazłyby się pod jezdnią, należy przenieść w pas drogowy poza jezdnię na koszt inwestora budowy;

6) podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg należy zabezpieczyć istniejące gazociągi przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody;

7) Linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5m od gazociągu.

§ 43. 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, ole niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii ekologicznie czyste;

§ 44.1. W zakresie obsługi telekomunikacyjne 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 TKDFT 11x2x1,2 będący w gestii Biura Łączności i Informatyki Komendy Głównej Policji. W związku powyższym wszelkie prace projektowe związane ewentualną przebudową istniejącej infrastruktury

technicznej, winny być uzgadniane z Wydziałem Obsługi Telekomunikacyjnej Biura Łączności i Informatyki Komendy Głównej Policji.

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

Rozdział VII

Ustalenia przejściowe i końcowe

§ 46. 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.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Górze Kalwarii:
Piotr Szela