



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 17 sierpnia 2015 r.

Poz. 7145

UCHWAŁA NR XIV/81/2015 RADY MIEJSKIEJ GÓRY KALWARII

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – tereny dawnej jednostki wojskowej - etap I.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015 poz. 199) i art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 23 maja 2013 roku, poz. 594 z późn. zm.¹⁾) w związku z uchwałą Nr XXIV/261/2012 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – tereny dawnej jednostki wojskowej oraz uchwałą Nr XIII/64/2015 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 maja 2015 r. zmieniającą uchwałę Nr XXIV/261/2012 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – tereny dawnej jednostki wojskowej, a także uchwałą Nr XIV/80/2015 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 25 czerwca 2015 r. zmieniającą uchwałę Nr XIII/64/2015 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 maja 2015 r. stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Góra Kalwaria, przyjętego uchwałą Nr LVIII/635/2014 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 czerwca 2014 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA OGÓLNE

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

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

2. Nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu, ponieważ takie uwagi nie wpłynęły.

3. Planem objęto obszar, którego granice przedstawiono na rysunku planu w skali 1:1000.

§ 2. 1. Planem objęto obszar, którego granice wyznaczają kolejno:

- 1) od zachodu – oś istniejącej drogi – ul. Dominikańska;

¹⁾Zmiany wprowadzono w Dz. U. 2013 r., poz. 645 i 1318 oraz 2014 r. poz. 379 i 1072.

- 2) od północy – północna granica działki o nr ewid. 37/7 wraz z przedłużeniem linii jej przebiegu na zachód do osi drogi – ul. Dominikańskiej, następnie, zachodnią granicą działki o nr ewid. 37/1 i północna granica działek o nr ewid.: 36, 37/12, 37/35, 37/5, 37/1z wyłączeniem fragmentu działek nr 4 i 37/7 określonego w uchwale Nr XIII/64/2015 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 27 maja 2015 r. i uchwale ją zmieniającej;
- 3) od wschodu – oś rzeki Cedron;
- 4) od południowego – wschodu i południa – oś istniejącej drogi – Al. Wyzwolenia.

§ 3. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony kolejnym numerem i odpowiednim symbolem literowym;
- 2) przeznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć przeznaczenie ustalone dla danego terenu, włącznie z niezbędnymi urządzeniami i sieciami inżynieryjnymi, elementami zagospodarowania bądź wyposażenia terenu, w tym małej architektury, chodnikami, ławkami itp., w zakresie określonym w ustaleniach szczegółowych;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie dominujące na danym terenie, to jest obejmujące więcej niż 60 % powierzchni użytkowej budynków na działce budowlanej lub powierzchni terenu nieprzeznaczonego pod zabudowę;
- 4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, wprowadzone lub istniejące jako uzupełnienie przeznaczenia podstawowego;
- 5) usługach - należy przez to rozumieć działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności nie związaną z wytwarzaniem dóbr materialnych metodami przemysłowymi;
- 6) usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi spełniające wymogi sanitarne właściwe dla podstawowego przeznaczenia danego terenu, nie wykazujące uciążliwości dla środowiska i nie wymagające przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, określonego w obowiązujących przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) usługach o funkcji publicznej - należy przez to rozumieć obiekty usługowe realizujące cele publiczne: urzędy organów władzy, administracji, sądy i prokuratury, obiekty oświatowe, obiekty ochrony zdrowia, przedszkola i domy opieki społecznej, placówki wychowawczo-opiekuńcze, niezależnie od formy własności;
- 8) usługach o charakterze centrotwórczym - należy przez to rozumieć następujące rodzaje usług: usługi publiczne, usługi kultury (kino, sale widowiskowe, teatr, galerie sztuki, muzea i inne.) usługi handlu detalicznego, usługi gastronomii, usługi turystyki (hotele, motele) i zamieszkania zbiorowego, biura, gabinety odnowy biologicznej, typu SPA, gabinety kosmetyczne, przychodnie lekarskie i obiekty o charakterze szpitalnym oraz inne tego typu;
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie określające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 10) obowiązujących liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na rysunku planu linie usytuowania zewnętrznego lica ściany budynku, w stosunku do: linii rozgraniczających i istniejących granic działek, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków, balkonów i zadaszeń o szerokości do 1,5 m;
- 11) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie, których nie może przekroczyć zewnętrzne lico ściany budynku w stosunku do: linii rozgraniczających i istniejących granic działek, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, okapów, otwartych ganków, balkonów i zadaszeń o szerokości do 1,5 m;
- 12) froncie działki – należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę budowlaną;
- 13) zachowaniu kubatury i elewacji budynku – należy przez to rozumieć łącznie:

- a) nakaz odtworzenia bryły budynku wraz z elewacjami – w przypadku konieczności rozbioru budynku ze względu na jego stan techniczny, z uwzględnieniem pkt d),
 - b) zakaz rozbudowy budynku, z uwzględnieniem pkt d),
 - c) dopuszczenie wymiany drzwi oraz okien w elewacjach,
 - d) dopuszczenie realizacji podjazdów dla niepełnosprawnych, dźwigów osobowych lub platform podnoszących, schodów i zadaszeń;
- 14) nośniku reklamowym – należy przez to rozumieć formy przestrzenne, takie jak: tablice, słupy, banery, bilbordy, itp., niosące przekaz informacyjny mogący wywierać wpływ na ludzką percepcję, trwale lub czasowo usytuowane w miejscach widocznych z perspektywy terenów publicznych, jednocześnie nie stanowiące elementu lokalnego systemu informacji turystycznej, oznakowania nazw i numerów ulic, szyldów i znaków zwyczajowo przyjętych do oznakowania siedzib instytucji i organizacji (państwowych, samorządowych lub wyznaniowych);
- 15) nośniku reklamy okolicznościowej – należy przez to rozumieć nośniki reklamowe pojawiające się w celu informowania o ważnym dla społeczeństwa wydarzeniu; pojawiające się w przestrzeni we właściwej dla reklamy formie, nie wcześniej niż 3 tygodnie przed wydarzeniem, o którym informuje, a usuwana nie później niż 1 tydzień po tym wydarzeniu;
- 16) szyldzie – należy przez to rozumieć zewnętrzne oznaczenie stałego miejsca wykonywania przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej, zawierające oznaczenie przedsiębiorcy (firmy lub nazwy) ze wskazaniem formy prawnej, a w przypadku osoby fizycznej – imię i nazwisko, nazwę oraz zwięzłe określenie przedmiotu wykonywanej działalności gospodarczej;
- 17) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej lub terenu z nawierzchnią ziemną urządzonej w sposób zapewniający naturalną vegetację, a także 50%, nie mniej jednak niż 10 m², powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią oraz wodę powierzchniową na tej działce budowlanej lub na tym terenie;
- 18) udziale powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć wyrażony procentowo stosunek powierzchni biologicznie czynnej do całkowitej powierzchni działki budowlanej lub terenu;
- 19) bilansie miejsc parkingowych – należy przez to rozumieć liczbę niezbędnych miejsc postojowych dla pokrycia potrzeb wynikających z przeznaczenia i programu zagospodarowania terenu, liczoną dla danej działki budowlanej z uwzględnieniem wskaźników dla poszczególnych funkcji;
- 20) jednostce hotelowej – należy przez to rozumieć jeden pokój lub jeden apartament przeznaczony dla gości hotelowych lub jeden pokój mieszkalny w budynkach zamieszkania zbiorowego.

§ 4. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub terenu,
 - c) gabaryty obiektów w tym maksymalną wysokość zabudowy,
 - d) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową i sposób ich realizacji,
 - e) linie zabudowy;

- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 10) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę od wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem niniejszego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic terenów górniczych;
- 5) granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią;
- 6) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 8) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
- 9) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
- 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone kolejnym numerem i symbolem literowym;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granice konserwatorskiej strefy ochrony archeologicznej;
- 8) granice konserwatorskiej strefy ekspozycji;
- 9) granice występowania gruntów słabonośnych, dla których wymagane jest badanie podłoża;
- 10) krawędź skarpy o dużym stopniu zagrożenia ruchami masowymi;
- 11) krawędź skarpy o średnim stopniu zagrożenia ruchami masowymi;
- 12) krawędź skarpy o niewielkim stopniu zagrożenia ruchami masowymi.
- 13) strefa lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 14) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania.

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

- 1) granice strefy ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria wpisanej do rejestru zabytków decyzją nr 1444-A, z podziałem na podstrefy: strefę AI i AV;
- 2) granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących (zgodnie ze „Studium dla potrzeb planów ochrony przeciwpowodziowej – Etap III, rzeka Wisła”);

- 3) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 4) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi - 2426, 2427 w bazie Systemu Ochrony Przeciwoświsiskowej (SOPO), wg mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi Ziemi Powiatu Piaseczyńskiego.

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

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

- 1) zabudowy usługowej o charakterze centrotwórczym w zabudowie śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1Uc, 2Uc i od 4Uc do 8Uc**;
- 2) zabudowy usługowej o charakterze centrotwórczym w zabudowie śródmiejskiej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3UcMw**;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9MW**;
- 4) zieleni urządzonej z placem zabaw, oznaczony na rysunku planu symbolem **10ZPp**;
- 5) zieleni urządzonej i ciągów pieszych z dopuszczeniem usług, oznaczony na rysunku planu symbolem **11ZPu**;
- 6) zabudowy usługowej – usługi oświaty, kultury, sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem **12Uo**;
- 7) placu miejskiego z parkingami i zielenią, oznaczony na rysunku planu symbolem **13KDp**;
- 8) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w zabudowie śródmiejskiej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **14UMw i 15UMw**;
- 9) zieleni urządzonej niskiej i wysokiej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **16ZPw i 17ZPw**;
- 10) zieleni urządzonej niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem **18ZPn**;
- 11) wód powierzchniowych śródlądowych z terenami przyległymi, oznaczony na rysunku planu symbolem **19WS**;
- 12) dróg głównych, docelowo dróg zbiorczych, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDG/Z, 2KDG/Z**;
- 13) drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDL**;
- 14) dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolami: od **4KDD do 8KDD**;
- 15) drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **9KDW**.

§ 7. W obszarze planu wskazano granice terenów i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granice obszarów narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących;
- 2) granica Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 3) urządzenia melioracyjne i urządzenia będące w administracji Wojewódzkiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych – rzeka Czarna - Cedron;
- 4) granice zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, (obejmujące swoim zasięgiem cały obszar w granicach opracowania);
- 5) granice terenów zagrożonych ruchami masowymi.

Rozdział 2.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA POSZCZEGÓLNYCH TERENÓW

§ 8. Dla terenów zabudowy usługowej - oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1Uc, 2Uc i od 4Uc do 6Uc** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa o charakterze centrotwórczym w zabudowie śródmiejskiej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, w tym parkingi podziemne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne; zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, zachowanie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z wyjątkiem lokalizacji obiektów określonych w pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji transformatorowych pomiędzy nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 5) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy; tak usytuowany budynek można rozbudować tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
- 6) zakazuje się:
 - a) lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) umieszczania na budynkach nośników reklamowych o powierzchni łącznej większej niż 6 m² i wystających poza obrys budynku; ustalenie nie dotyczy budynków objętych ochroną konserwatorską,
 - c) umieszczania na budynkach objętych ochroną konserwatorską nośników reklamowych o powierzchni łącznej większej niż 2 m² i wystających poza obrys budynku,
 - d) umieszczania szyldów prostopadłych do elewacji budynku, które wystają poza obrys budynku powyżej 1 m,
 - e) ekspozycji banerów na okres dłuższy niż 1 miesiąc,
 - f) lokalizowania nośników reklamowych i elementów informacyjnych na drzwiach i oknach;
 - g) lokalizowania szyldów o treści innej niż prowadzona na działce budowlanej działalność gospodarcza,
 - h) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - i) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach,
 - j) lokalizowania nośników reklamowych wystających poza teren działki budowlanej;
- 7) ustalenia § 8 ust. 2 pkt 6 lit. od a) do j) nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych, a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 8) dopuszcza się realizację ogrodzeń z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z przeseł betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia, z wyjątkiem żywopłotu;
- 9) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowej działki budowlanej 20 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane powinny być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej drogi publicznych, z których obsługiwane będą działki;
 - d) obsługę komunikacyjną każdej nowo wydzielonej działki wyłącznie z wyznaczonych w planie dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 3KDL, 4KDD, 5KDD i 6KDD,

- e) możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej, przy wydzielaniu takiej działki dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu, określonych w § 8, ust. 2, pkt 9, lit. a) i b);
- 10) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiednich działek budowlanych lub regulacja istniejących granic działek; w przypadku, gdy tylko część działki jest przeznaczona na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej, warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów pozostałej części działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 11) dopuszcza się pokrycie dachowe budynków wykonane z dachówki, blachy lub papy w kolorach: czerwieni w odcieniach dachówki ceramicznej, szarym, grafitowym, czarnym i miedzianym;
- 12) dopuszcza się kolorystykę ścian budynków w odcieniach pastelowych (np.: kolor kremowy, jasny żółty, jasny szary, biały), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np.: kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 13) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding i inne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku;
- 14) nakazuje się kształtowanie elewacji frontowych nowych budynków stosując się do następujących zasad:
- a) ustala się obowiązek osiowego komponowania nowych elewacji frontowych budynków usytuowanych w pierzei ulic z symetrycznym układem witryn, wejść i otworów okiennych z zachowaniem symetrii całości oraz symetrii głównych części elewacji,
 - b) ustala się stosowanie, w elewacji frontowej budynku, prostokątnych otworów okiennych „pionowych” o stosunku szerokości do wysokości 2/3; okna powinny być rozmieszczone w odstępach o szerokościach zbliżonych do szerokości otworu okiennego (dotyczy to również wymiany okien w budynkach istniejących),
 - c) dopuszcza się półokrągłe zwieńczenie okna,
 - d) zakazuje się stosowania w elewacji budynku przylegającej do przestrzeni publicznej, przeszkleń o powierzchni większej niż 60% powierzchni elewacji;
- 15) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i lokalizacji garaży i parkingów samochodowych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć polegających na składowaniu i gospodarce odpadami;
- 4) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń z miejskiej sieci ciepłej lub gazem ziemnym z sieci gazowej, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) do czasu przyłączenia budynków do sieci ciepłej lub gazowej dopuszcza się ogrzewanie pomieszczeń olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcji energii elektrycznej i ciepłej wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) wszystkie tereny znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AI - obejmującej historyczny układ urbanistyczny, pokazanej na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1. wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej w terenach **5Uc i 6Uc**, zgodnie z rysunkiem planu, mającą na celu ochronę zabytków archeologicznych, w tym reliktyw zabudowy miasta Góra Kalwaria, w granicach której nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) ustala się ochronę zlokalizowanych w terenach: **1Uc, 2Uc, 5Uc i 6Uc** zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) Dom Żołnierza na działce nr 38/2, w terenie **6Uc**,
 - b) budynek dawnego aresztu na działce nr 37/29, w terenie **5Uc**,
 - c) budynek dawnej wartowni na działce nr 37/27, w terenie **5Uc**,
 - d) dawny magazyn wojskowy na działce nr 37/1, w terenie **1Uc**,
 - e) budynek wojskowy, obecnie przychodnia, na działce nr 37/31, w terenie **2Uc**.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 16 m – nie więcej niż cztery kondygnacje naziemne;
- 2) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce, nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce;
- 3) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykończenie elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce;
- 4) nakazuje się stosowanie dachów, w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 5° do 40°;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,2;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla budynków posiadających tylko kondygnacje naziemne 2,0;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla budynków posiadających kondygnacje podziemne 2,5;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy budynków; w przypadku odtworzenia, przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie istniejącej: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, kształtu dachu i kąta spadku połaci a w przypadku częściowej rozbudowy i nadbudowy zastosowanie spadku połaci dachowych i kąta ich nachylenia jak w dachach istniejących.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z dróg publicznych pokazanych na rysunku planu;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:
 - a) dla obsługi usług turystyki i zamieszkania zbiorowego - minimum 1 miejsce postojowe na jednostkę hotelową oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na obiekt hotelowy, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- b) dla obsługi usług gastronomii - minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalu gastronomicznym oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe na obiekt gastronomiczny, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obsługi usług nie wymienionych w § 8 ust. 6 pkt 2 lit. a) i b) - minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej (bez magazynów i składów stanowiących zaplecze użytkowe danej funkcji usługowej) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy,
 - d) bilans miejsc postojowych powinien obejmować wszystkie obiekty istniejące i projektowane oraz ich funkcje, zlokalizowane na działce budowlanej;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się, do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu;

- 1) wskazuje się dla terenów położonych w odległości:
 - a) do 20 m od górnej krawędzi skarpy - średnie zagrożenie ruchami mas ziemnych,
 - b) do 10 m od górnej krawędzi skarpy - niewielkie zagrożenie ruchami mas ziemnych;
- 2) przy realizacji zabudowy w granicach terenów, o których mowa w pkt 1, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ustawy prawo geologiczne i górnicze.

§ 9. Dla terenu zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczonego na rysunku planu symbolem **3UcMw** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa o charakterze centrowym w zabudowie śródmiejskiej, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; drogi wewnętrzne; zieleń urządzona.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z wyjątkiem lokalizacji obiektów określonych w pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji transformatorowych pomiędzy nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) umieszczania na budynkach objętych ochroną konserwatorską nośników reklamowych o powierzchni łącznej większej niż 2 m² i wystających poza obrys budynku,

- c) umieszczania szyldów prostopadłych do elewacji budynku, które wystają poza obrys budynku powyżej 1 m,
 - d) ekspozycji banerów na okres dłuższy niż 1 miesiąc,
 - e) lokalizowania nośników reklamowych i elementów informacyjnych na drzwiach i oknach;
 - f) lokalizowania szyldów o treści innej niż prowadzona na działce budowlanej działalność gospodarcza,
 - g) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - h) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach,
 - i) lokalizowania nośników reklamowych wystających poza teren działki budowlanej;
- 6) ustalenia § 9 ust. 2 pkt 5 lit. od a) do i) nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych, a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 7) dopuszcza się realizację ogrodzeń z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z pręseł betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia, z wyjątkiem żywopłotu; dopuszcza się zachowanie ogrodzenia od strony ul. Dominikańskiej;
- 8) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowej działki budowlanej 20 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane powinny być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej dróg publicznych, z których obsługiwane będą działki;
 - d) obsługę komunikacyjną każdej nowo wydzielonej działki wyłącznie z wyznaczonych w planie dróg publicznych, oznaczonych symbolami: 3KDL, 4KDD i 5KDD,
 - e) możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej, przy wydzielaniu takiej działki dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu, określonych w § 9, ust. 2, pkt 8, lit. a) i b);
- 9) dopuszcza się pokrycie dachowe budynków wykonane z dachówki, blachy lub papy w kolorach: czerwieni w odcieniach dachówki ceramicznej, szarym, grafitowym, czarnym i miedzianym;
- 10) dopuszcza się kolorystykę ścian budynków w odcieniach pastelowych (np.: kolor kremowy, jasny żółty, jasny szary, biały), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np.: kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 11) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding i inne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku;
- 12) nakazuje się kształtowanie elewacji frontowych nowych budynków stosując się do następujących zasad:
- a) ustala się obowiązek osiowego komponowania nowych elewacji frontowych budynków usytuowanych w pierzei ulic z symetrycznym układem witryn, wejść i otworów okiennych z zachowaniem symetrii całości oraz symetrii głównych części elewacji,
 - b) ustala się stosowanie, w elewacji frontowej budynku, prostokątnych otworów okiennych „pionowych” o stosunku szerokości do wysokości 2/3; okna powinny być rozmieszczone w odstępach o szerokościach zbliżonych do szerokości otworu okiennego (dotyczy to również wymiany okien w budynkach istniejących),
 - c) dopuszcza się półokrągłe zwieńczenie okna,
 - d) zakazuje się stosowania w elewacji budynku przylegającej do przestrzeni publicznej, przeszkleń o powierzchni większej niż 60% powierzchni elewacji;
- 13) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i lokalizacji parkingów samochodowych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć polegających na składowaniu i gospodarce odpadami;
- 4) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń z miejskiej sieci ciepłej lub gazem ziemnym z sieci gazowej, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) do czasu przyłączenia budynków do sieci ciepłej lub gazowej dopuszcza się ogrzewanie pomieszczeń olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcji energii elektrycznej i ciepłej wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;
- 8) przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo - usługowego; dla tego terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AI - obejmującej historyczny układ urbanistyczny, pokazanej na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1. wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej, zgodnie z rysunkiem planu, mającą na celu ochronę zabytków archeologicznych, w tym reliktyw zabudowy miasta Góra Kalwaria, w granicach której nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) ustala się ochronę zlokalizowanych w terenie zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek koszarowy nr 2, na działce nr 37/17,
 - b) budynek koszarowy nr 1, na działce nr 37/19.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 16 m – nie więcej niż cztery kondygnacje naziemne;
- 2) nakazuje się stosowanie dachów, w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 5° do 40°;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,2;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla budynków posiadających tylko kondygnacje naziemne 2,0;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla budynków posiadających kondygnacje podziemne 2,5;
- 6) ustala się zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy budynków; w przypadku odtworzenia, przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie istniejącej: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, kształtu dachu i kąta spadku

połaci a w przypadku częściowej rozbudowy i nadbudowy zastosowanie spadku połaci dachowych i kąta ich nachylenia jak w dachach istniejących.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z dróg publicznych pokazanych na rysunku planu;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:
 - a) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na jeden budynek, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obsługi usług turystyki i zamieszkania zbiorowego - minimum 1 miejsce postojowe na jednostkę hotelową oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na obiekt hotelowy, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obsługi usług gastronomii - minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalu gastronomicznym oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe na obiekt gastronomiczny, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla obsługi usług nie wymienionych w § 9 ust. 6 pkt 2 lit. b) i c) - minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej (bez magazynów i składów stanowiących zaplecze użytkowe danej funkcji usługowej) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy,
 - e) bilans miejsc postojowych powinien obejmować wszystkie obiekty istniejące i projektowane oraz ich funkcje, zlokalizowane na działce budowlanej;
- 3) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w liczbie minimum 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych w granicach działki; dopuszcza się bilansowanie do 10 miejsc postojowych, wyznaczonych w terenie drogi 4KDD;
- 5) dopuszcza się utrzymanie ciągu pieszo - jezdnego, zlokalizowanego na działce nr ewidencyjny 37/11.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się, do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa.

§ 10. Dla terenów zabudowy usługowej - oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7Uc i 8Uc** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa o charakterze centrotwórczym w zabudowie śródmiejskiej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; zieleń urządzona, mała architektura.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się, przy lokalizacji lub rozbudowie budynków na działce budowlanej, zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;

4) zakazuje się:

- a) lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) umieszczania na budynkach nośników reklamowych o powierzchni łącznej większej niż 6 m² i wystających poza obrys budynku; ustalenie nie dotyczy budynku objętego ochroną konserwatorską,
 - c) umieszczania na budynku objętym ochroną konserwatorską nośników reklamowych o powierzchni łącznej większej niż 2 m² i wystających poza obrys budynku,
 - d) ekspozycji banerów na okres dłuższy niż 1 miesiąc,
 - e) umieszczania szyldów prostopadłych do elewacji budynku, które wystają poza obrys budynku powyżej 1 m,
 - f) lokalizowania nośników reklamowych i elementów informacyjnych na drzwiach i oknach,
 - g) lokalizowania szyldów o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej,
 - h) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - i) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach,
 - j) lokalizowania nośników reklamowych wystających poza teren działki budowlanej;
- 5) ustalenia § 10 ust. 2 pkt 4) lit. od a) do j) nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych, a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 6) dopuszcza się realizację ogrodzeń z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z przeseł betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia, z wyjątkiem żywopłotu;
- 7) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowej działki budowlanej 20 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane powinny być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej dróg publicznych, z których obsługiwane będą działki,
 - d) obsługę komunikacyjną każdej nowo wydzielonej działki z wyznaczonych w planie dróg publicznych,
 - e) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej, przy wydzielaniu takiej działki dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu, określonych w § 10, ust. 2, pkt 7, lit. a) i b);
- 8) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiednich działek budowlanych lub regulacja istniejących granic działek; w przypadku, gdy tylko część działki jest przeznaczona na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej, warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów pozostałej części działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 9) dopuszcza się pokrycie dachowe budynków wykonane z dachówki, blachy lub papy w kolorach: czerwieni w odcieniach dachówki ceramicznej, szarym, grafitowym, czarnym i miedzianym;
- 10) dopuszcza się kolorystykę ścian budynków w odcieniach pastelowych (np.: kolor kremowy, jasny żółty, jasny szary, biały), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np.: kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 11) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding i inne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) na terenie **8Uc** nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 40% powierzchni działki budowlanej, na terenie **7Uc** dopuszcza się minimalną wielkość udziału powierzchni biologicznie czynnej - 0% powierzchni działki budowlanej;

- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć polegających na składowaniu i gospodarce odpadami;
- 4) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń z miejskiej sieci ciepłej lub gazem ziemnym z sieci gazowej z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) do czasu przyłączenia budynków do sieci ciepłej lub gazowej dopuszcza się ogrzewanie pomieszczeń olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcji energii elektrycznej i ciepłej wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) tereny **7Uc i 8Uc** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AI - obejmującej historyczny układ urbanistyczny, pokazanej na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) ustala się ochronę zlokalizowanego w terenie **8Uc** zabytku nieruchomego ujętego w gminnej ewidencji zabytków - gmachu dawnego Dowództwa, obecnie Sądu Okręgowego na działce nr 37/4;
- 4) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej w terenach: **7Uc, 8Uc**, zgodnie z rysunkiem planu, mającą na celu ochronę zabytków archeologicznych, w tym reliktyw zabudowy miasta Góra Kalwaria, w granicach której nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 13 m – nie więcej niż trzy kondygnacje naziemne;
- 2) nakazuje się stosowanie dachów w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 5° do 30°;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,6;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,3 dla terenu **7Uc** oraz 0,75 dla terenu **8Uc**;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy budynków; w przypadku odtworzenia, przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie istniejącej: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, kształtu dachu i kąta spadku połaci a w przypadku częściowej rozbudowy i nadbudowy zastosowanie spadku połaci dachowych i kąta ich nachylenia jak w dachach istniejących.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z drogi publicznej **5KDD**, pokazanej na rysunku planu;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację minimum 3 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach działki budowlanej, w tym po jednym miejscu w granicach każdego terenu, przeznaczonym do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

3) pozostała, niezbędna dla obsługi terenu liczba miejsc postojowych może być lokalizowana w przestrzeni publicznej dróg.

§ 11. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - oznaczonego na rysunku planu symbolem **9MW** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parking; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona, mała architektura, place zabaw.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z wyjątkiem lokalizacji obiektów określonych w pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji transformatorowych pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) dopuszcza się lokalizację wolno stojących garaży;
- 5) zakazuje się:
 - a) lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) umieszczania na budynkach nośników reklamowych o powierzchni łącznej większej niż 3 m² i wystających poza obrys budynku;
 - c) umieszczania szyldów prostopadłych do elewacji budynku, które wystają poza obrys budynku powyżej 1 m,
 - d) ekspozycji banerów na okres dłuższy niż 1 miesiąc,
 - e) lokalizowania nośników reklamowych i elementów informacyjnych na drzwiach i oknach,
 - f) lokalizowania szyldów o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej,
 - g) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - h) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach,
 - i) lokalizowania nośników reklamowych wystających poza teren działki budowlanej,
- 6) ustalenia § 11 ust. 2 pkt 5 lit. od a) do i) nie dotyczą nośników reklamowych okolicznościowych a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 7) dopuszcza się realizację ogrodzeń z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z przęsł betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia, z wyjątkiem żywopłotu; dopuszcza się zachowanie ogrodzenia od strony ul. Dominikańskiej;
- 8) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowej działki budowlanej 20 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane powinny być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej dróg publicznych, z których obsługiwane będą działki,
 - d) możliwość wydzielania działek pod drogi wewnętrzne, stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej, przy wydzielaniu takiej działki dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu, określonych w § 11, ust. 2, pkt 8, lit. a) i b);
- 9) szerokość drogi wewnętrznej wydzielanej jako dojazd do działki nie może być mniejsza niż 6 m;

- 10) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiednich działek budowlanych lub regulacja istniejących granic działek; w przypadku, gdy tylko część działki jest przeznaczona na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej, warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów pozostałej części działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 11) dopuszcza się pokrycie dachowe budynków wykonane z dachówki, blachy lub papy w kolorach: czerwieni w odcieniach dachówki ceramicznej, szarym, grafitowym, czarnym i miedzianym;
- 12) dopuszcza się kolorystykę ścian budynków w odcieniach pastelowych (np.: kolor kremowy, jasny żółty, jasny szary, biały), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np.: kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 13) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding i inne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku;
- 14) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo – usługowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć polegających na składowaniu i gospodarce odpadami;
- 4) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakazuje się ogrzewanie pomieszczeń z miejskiej sieci ciepłej lub gazem ziemnym z sieci miejskiej, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) do czasu przyłączenia budynków do sieci ciepłej lub gazowej dopuszcza się ogrzewanie pomieszczeń olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; dla tego terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 8) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcji energii elektrycznej i ciepłej wody, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren **9MW** znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AI - obejmującej historyczny układ urbanistyczny, pokazanej na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) ustala się ochronę zlokalizowanych w terenie **9MW** zabytków nieruchomych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - a) budynek mieszkalny na działce nr 38/5,
 - b) budynek mieszkalny na działce nr 37/4;

4) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej w terenach: **9MW**, zgodnie z rysunkiem planu, mającą na celu ochronę zabytków archeologicznych, w tym reliktyw zabudowy miasta Góra Kalwaria, w granicach której nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy 16 m – nie więcej niż cztery kondygnacje naziemne;
- 2) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce;
- 3) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykończenie elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce;
- 4) nakazuje się stosowanie dachów w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25° do 30°;
- 5) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,5;
- 6) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,8;
- 7) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy budynków; w przypadku odtworzenia, przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie istniejącej: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, kształtu dachu i kąta spadku połaci a w przypadku częściowej rozbudowy i nadbudowy zastosowanie spadku połaci dachowych i kąta ich nachylenia jak w dachach istniejących.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z drogi publicznej - ul. Dominikańskiej tylko istniejącym wjazdem; dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych, powiązanych z drogą publiczną;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie minimum 1 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo 10 miejsc postojowych dla gości, w tym minimum 2 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się dla terenów położonych w odległości do 10 m od górnej krawędzi skarpy - niewielkie zagrożenie ruchami mas ziemnych;
- 2) w granicach terenu, o którym mowa w pkt 1, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ustawy prawo geologiczne i górnictwa.

§ 12. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **10ZPp** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej z placem zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – mała architektura; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizowania na terenie nośników reklamowych;
- 2) ustalenia § 12 ust. 2 pkt 1 nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 3) dopuszcza się realizację ogrodzenia z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z przeseł betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia, za wyjątkiem żywopłotu; dopuszcza się zachowanie ogrodzenia od strony ul. Dominikańskiej;
- 4) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej 1400 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowej działki budowlanej 20 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej dróg publicznych, z których obsługiwane będą działki,
 - d) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej, przy wydzielaniu takiej działki dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu, określonych w § 12, ust. 2, pkt 4, lit. a) i b);
- 5) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiednich działek budowlanych lub regulacja istniejących granic działek; w przypadku, gdy tylko część działki jest przeznaczona na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej, warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów pozostałej części działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo – usługowych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 60% powierzchni terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren **10ZPp** znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AI - obejmującej historyczny układ urbanistyczny, pokazanej na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej, obejmującą cały teren, zgodnie z rysunkiem planu, mającą na celu ochronę zabytków archeologicznych, w tym reliktyw zabudowy miasta Góra Kalwaria, w granicach której nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się na terenie lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacji pieszej – chodników,
 - b) oświetlenia ulicznego i parkowego,
 - c) obiektów małej architektury;
- 2) ustala się maksymalną wysokość obiektów małej architektury 3 m;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,05;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,2.

6. W zakresie zasad obsługi komunikacyjnej oraz wskaźników dotyczących miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną terenu, bezpośrednio z drogi publicznej **5KDD**, pokazanej na rysunku planu;
- 2) zakazuje się wyznaczania miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 13. Dla terenu zieleni urządzonej i ciągów pieszych z dopuszczeniem usług - oznaczonych na rysunku planu symbolem **11ZPu** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń urządzona z ciągiem pieszo-rowerowym wzdłuż skarpy;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – zabudowa usługowa z zakresu gastronomii i kultury; tarasy widokowe, obiekty małej architektury, miejsca postojowe dla samochodów; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się lokalizację budynków usługowych w terenie tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, linia zabudowy nie dotyczy pozostałych obiektów budowlanych i urządzeń realizowanych jako przeznaczenie uzupełniające;
- 2) zakazuje się lokalizacji w terenie garaży i budynków gospodarczych;
- 3) zakazuje się:
 - a) lokalizowania w terenie wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) umieszczania na budynkach nośników reklamowych o powierzchni łącznej większej niż 2 m² i wystających poza obrys budynku,
 - c) umieszczania szyldów prostopadłych do elewacji budynku, które wystają poza obrys budynku powyżej 1 m,
 - d) ekspozycji banerów na okres dłuższy niż 1 miesiąc,
 - e) lokalizowania nośników reklamowych i elementów informacyjnych na drzwiach i oknach,
 - f) lokalizowania szyldów o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej,
 - g) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - h) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach,
 - i) lokalizowania nośników reklamowych wystających poza teren działki budowlanej,
- 4) ustalenia § 13 ust. 2 pkt 3 lit. od a) do i) nie dotyczą nośników reklamowych okolicznościowych a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 5) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej 11 000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowej działki budowlanej 20 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane powinny być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej dróg publicznych, z których obsługiwane będą działki;
 - d) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej, przy wydzielaniu takiej działki dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu, określonych w § 13, ust. 2, pkt 5, lit. a) i b);
- 6) nakaz zagospodarowania terenu 11ZPu w zakresie przeznaczenia podstawowego w ramach jednej inwestycji;
- 7) szerokość drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do obiektów budowlanych zlokalizowanych w terenie nie może być mniejsza niż 5 m;
- 8) dopuszcza się pokrycie dachowe budynków wykonane z dachówki, blachy lub papy w kolorach: czerwieni w odcieniach dachówki ceramicznej, szarym, grafitowym, czarnym i miedzianym;
- 9) dopuszcza się kolorystykę ścian budynków w odcieniach pastelowych (np.: kolor kremowy, jasny żółty, jasny szary, biały), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np.: kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
- 10) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding i inne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku;
- 11) nakazuje się wytyczenie ciągu pieszo-rowerowego z uwzględnieniem wglądu z tego ciągu w panoramę widokową roztaczającą się ze skarpy;
- 12) nakazuje się w ramach urządzenia terenu, lokalizację co najmniej:
 - a) urządzeń komunikacji pieszej i rowerowej – ciągów pieszych lub pieszo-rowerowych o minimalnej szerokości 2,5 m,

- b) punktów widokowych,
 - c) oświetlenia terenu,
 - d) elementów małej architektury;
- 13) nakazuje się jednorodne urządzenie nawierzchni utwardzonych pod względem użytego materiału i kolorystyki oraz stosowanie jednorodnych elementów zagospodarowania całego terenu, takich jak: ławki, kosze na śmieci, lampy oświetleniowe i inne;
- 14) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo – usługowych.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 60% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć polegających na składowaniu i gospodarce odpadami;
- 4) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakazuje się ustalać ogrzewanie pomieszczeń z miejskiej sieci ciepłej lub gazem ziemnym z sieci, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) do czasu przyłączenia budynków do sieci ciepłej lub gazowej dopuszcza się ogrzewanie pomieszczeń olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcji energii elektrycznej i ciepłej wody użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren **11ZPu** znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AI - obejmującej historyczny układ urbanistyczny, pokazanej na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) w części terenu **11ZPu**, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, wyznacza się konserwatorską strefę ochrony ekspozycji, mającej na celu ochronę walorów ekspozycyjnych roztaczających się ze skarpy, szczególnie w kierunku panoramy zabytkowego zespołu Czerska; w granicach strefy:
 - a) zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką zaburzającą ekspozycję panoramy zabytkowego zespołu Czerska,
 - b) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
 - c) nakazuje się realizację tarasu lub tarasów widokowych pozwalających uzyskać jak najlepsze powiązania widokowe z panoramą zabytkowego zespołu Czerska;
- 4) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej, obejmującą część terenu **11ZPu**, zgodnie z rysunkiem planu, mającą na celu ochronę zabytków archeologicznych, w tym reliktywów zabudowy miasta Góra Kalwaria, w granicach której nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej 6 m i nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne;

- 2) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce budowlanej nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce;
- 3) nakazuje się stosowanie dachów o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 5° do 40°;
- 4) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,01;
- 5) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 0,2;
- 6) dopuszcza się możliwość lokalizacji tarasów widokowych, powiązanych z zabudową usługową lub nie powiązanych, zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z dróg publicznych pokazanych na rysunku planu; dopuszcza się obsługę z dróg wewnętrznych, powiązanych z drogami publicznymi;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej (bez składów i magazynów, stanowiących zaplecze użytkowe danej funkcji usługowej) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;
 - b) nakazuje się realizację miejsc postojowych dla rowerów w liczbie minimum 5 na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej (bez składów i magazynów, stanowiących zaplecze użytkowe danej funkcji usługowej).

7. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się dla terenów położonych w odległości:
 - a) do 30 m od górnej krawędzi skarpy - duże zagrożenie ruchami mas ziemnych,
 - b) do 20 m od górnej krawędzi skarpy - średnie zagrożenie ruchami mas ziemnych;
- 2) w granicach terenów, o których mowa w pkt 1, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ustawy prawo geologiczne i górnictwo;
- 3) na terenie występowania gruntów nasypowych o miąższości większej od 2 m, oznaczonych na rysunku planu jako granice występowania gruntów słabonośnych wymagających badania podłoża, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ustawy prawo geologiczne i górnictwo.

§ 14. Dla terenu zabudowy usługowej - oznaczonego na rysunku planu symbolem **12Uo** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług oświaty, kultury, sportu i rekreacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi towarzyszące funkcji podstawowej (usługi gastronomii, drobnego handlu, usługi kserograficzne) realizowane w bryle budynku przeznaczenia podstawowego, usługi o funkcji publicznej, mała architektura; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzonea.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się, przy lokalizacji budynków na działce budowlanej, zachowanie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z wyjątkiem lokalizacji obiektów określonych w pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji transformatorowych pomiędzy nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wolno stojących garaży i budynków gospodarczych;

- 4) dla budynków istniejących lub ich części, położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy i linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania dopuszcza się możliwość remontu i przebudowy; tak usytuowany budynek można rozbudować tylko z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu;
 - 5) zakazuje się:
 - a) lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) umieszczania na budynkach nośników reklamowych o powierzchni łącznej większej niż 6 m² i wystających poza obrys budynku,
 - c) umieszczania szyldów prostopadłych do elewacji budynku, które wystają poza obrys budynku powyżej 1 m,
 - d) ekspozycji banerów na okres dłuższy niż 1 miesiąc,
 - e) lokalizowania nośników reklamowych i elementów informacyjnych na drzwiach i oknach,
 - f) lokalizowania szyldów o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej,
 - g) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - h) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach,
 - i) lokalizowania nośników reklamowych wystających poza teren działki budowlanej,
 - 6) ustalenia § 14 ust. 2 pkt 5 lit. od a) do i) nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
 - 7) dopuszcza się realizację ogrodzeń z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z przeseł betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia, z wyjątkiem żywopłotu;
 - 8) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej 1000 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu nowej działki budowlanej 20 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane powinny być prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej dróg publicznych, z których obsługiwane będą działki,
 - d) obsługę komunikacyjną każdej nowo wydzielonej działki z wyznaczonych w planie dróg publicznych,
 - e) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej, przy wydzielaniu takiej działki dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu, określonych w § 14, ust. 2, pkt 8, lit. a) i b);
 - 9) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiednich działek budowlanych lub regulacja istniejących granic działek; w przypadku, gdy tylko część działki jest przeznaczona na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej, warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów pozostałej części działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
 - 10) dopuszcza się pokrycie dachowe budynków wykonane z dachówki, blachy lub papy w kolorach: czerwieni w odcieniach dachówki ceramicznej, szarym, grafitowym, czarnym i miedzianym;
 - 11) dopuszcza się kolorystykę ścian budynków w odcieniach pastelowych (np.: kolor kremowy, jasny żółty, jasny szary, biały), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np.: kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;
 - 12) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding i inne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć polegających na składowaniu i gospodarce odpadami;
- 4) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakazuje się ustalać ogrzewanie pomieszczeń z miejskiej sieci ciepłej lub gazem ziemnym z sieci, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) do czasu przyłączenia budynków do sieci ciepłej lub gazowej dopuszcza się ogrzewanie pomieszczeń olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcji energii elektrycznej i ciepłej wody użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;
- 8) przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; dla tego terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren **12Uo** znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AI - obejmującej historyczny układ urbanistyczny, pokazanej na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość budynków 16 m – nie więcej niż cztery kondygnacje naziemne;
- 2) nakazuje się stosowanie dachów w formie dwuspadowej lub wielospadowej o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 5° do 40°;
- 3) ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,8;
- 4) ustala się maksymalną intensywność zabudowy 1,0.
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy budynków; w przypadku odtworzenia, przebudowy, rozbudowy lub częściowej nadbudowy budynków istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu miejscowego, dopuszcza się zachowanie istniejącej: powierzchni zabudowanej działki, wysokości i liczby kondygnacji budynków, kształtu dachu i kąta spadku połaci a w przypadku częściowej rozbudowy i nadbudowy zastosowanie spadku połaci dachowych i kąta ich nachylenia jak w dachach istniejących.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z dróg publicznych pokazanych na rysunku planu;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:
 - a) dla obsługi usług gastronomii - minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalu gastronomicznym oraz minimum 1 miejsce na obiekt gastronomiczny, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

- b) dla obsługi usług nie wymienionych w § 14 ust. 6 pkt 2 lit. a) - minimum 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej (bez magazynów i składów stanowiących zaplecze użytkowe danej funkcji usługowej) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;
 - c) bilans miejsc postojowych powinien obejmować wszystkie obiekty istniejące i projektowane oraz ich funkcje, zlokalizowane na działce budowlanej;
- 3) pozostałe zapotrzebowanie na miejsca postojowe może być realizowane w przestrzeni publicznej sąsiednich dróg i parkingów.

§ 15. Dla terenu placu miejskiego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **13KDp** ustala się:

1. przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren komunikacji pieszej i kołowej - plac miejski z parkingami, parking podziemny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ogródki letnie, obiekty małej architektury; budowle o charakterze tymczasowym związane z organizacją imprez o charakterze publicznym (np. sceny), stragany i punkty sprzedaży ulicznej o charakterze tymczasowym związane z organizacją imprez o charakterze publicznym; zieleń urządzona, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizowania w terenie nośników reklamowych;
- 2) ustalenia § 15 ust. 2 pkt 1 nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 3) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnię nowej działki budowlanej 8000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej 85 m,
 - c) nowe granice podziału na działki budowlane prostopadłe lub równoległe do linii rozgraniczającej dróg publicznych, z których będą obsługiwane,
 - d) obsługę komunikacyjną każdej nowo wydzielonej działki z wyznaczonych w planie dróg publicznych,
 - e) możliwość wydzielenia działek pod stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej, przy wydzielaniu takiej działki dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu, określonych w § 15, ust. 2, pkt 3, lit. a) i b);
- 4) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiednich działek budowlanych lub regulacja istniejących granic działek; w przypadku, gdy tylko część działki jest przeznaczona na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej, warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów pozostałej części działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 5% terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej oraz garaży i parkingów samochodowych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
- 3) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych; dopuszcza się przekroczenie

ustalonych wielkości poziomu hałasu i wibracji jedynie w przypadku organizacji okazjonalnych imprez masowych (np. Sylwester miejski, koncert).

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren 13KDp znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AI - obejmującej historyczny układ urbanistyczny, pokazanej na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) zasady zagospodarowania terenu:

- a) nakazuje się zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych;
- b) dopuszcza się lokalizację w terenie:
 - obiektów małej architektury,
 - ogródków letnich,
 - zieleni w pojemnikach,
 - miejsc postojowych ogólnodostępnych - czasowych i stałych,
 - podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - oświetlenia placu oraz urządzeń do iluminacji,
 - zieleni urządzonej,
 - zadaszonych lub niezadaszonych miejsc postojowych dla rowerów,
- c) nakazuje się jednorodne urządzenie nawierzchni przestrzeni o charakterze publicznym 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, i inne),
- d) dopuszcza się lokalizację tymczasowych budowli związanych z organizacją imprez o charakterze publicznym (np. scena, namiot), lokalizowanych w terenie wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- e) dopuszcza się lokalizację tymczasowych straganów związanych z organizacją imprez o charakterze publicznym,
- f) dopuszcza się budowę parkingu podziemnego, dla którego ustala się minimalną intensywność zabudowy 0,5 oraz maksymalną intensywność zabudowy 2,5.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych, bezpośrednio z dróg publicznych wyznaczonych w planie;
- 2) dopuszcza się w terenie realizację miejsc postojowych, przy czym powierzchnia przeznaczona na stałe miejsca postojowe to maksymalnie 30% działki budowlanej oraz dodatkowo minimum 3 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; ustalenie nie dotyczy miejsc postojowych realizowanych w ramach parkingu podziemnego;
- 3) dla parkingu podziemnego ustala się realizację minimum 3 miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdym poziomie.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej w zabudowie śródmiejskiej - oznaczonych na rysunku planu symbolami: **14UMw** i **15UMw** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa o charakterze centrotwórczym, w zabudowie śródmiejskiej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – parkingi, w tym parkingi podziemne; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, mała architektura, drogi wewnętrzne.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się, przy lokalizacji budynków na działkach budowlanych, zachowanie nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem lokalizacji obiektów określonych w pkt 2;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji transformatorowych pomiędzy nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg publicznych;
- 3) dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) w budynkach lokalizowanych w obowiązującej linii zabudowy, wzdłuż drogi publicznej oznaczonej symbolem **8KDD** nakazuje się lokalizację pomieszczeń usługowych w parterach tych budynków; dopuszcza się lokalizację usług także na wyższych kondygnacjach;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych;
- 6) nakazuje się lokalizację garaży w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego, usługowego lub mieszkalno - usługowego; dopuszcza się budowę garaży podziemnych;
- 7) nakazuje się przy realizacji inwestycji zapewnienie minimum 1 miejsca postojowego w garażu przypadającego na 1 lokal mieszkalny;
- 8) zakazuje się:
 - a) lokalizowania wolno stojących nośników reklamowych,
 - b) umieszczania na budynkach nośników reklamowych o powierzchni łącznej większej niż 4 m² i wystających poza obrys budynku,
 - c) umieszczania szyldów prostopadłych do elewacji budynku, które wystają poza obrys budynku powyżej 1 m,
 - d) ekspozycji banerów na okres dłuższy niż 1 miesiąc,
 - e) lokalizowania nośników reklamowych i elementów informacyjnych na drzwiach i oknach,
 - f) lokalizowania szyldów o treści innej niż prowadzona działalność gospodarcza na działce budowlanej.
 - g) lokalizowania nośników reklamowych na drzewach i w zasięgu ich koron,
 - h) lokalizowania nośników reklamowych na ogrodzeniach,
 - i) lokalizowania nośników reklamowych wystających poza teren działki budowlanej;
- 9) ustalenia § 16 ust. 2 pkt 8 lit. od a) do i) nie dotyczą nośników reklam okolicznościowych a także znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 10) dopuszcza się realizację ogrodzeń z ażurowym wypełnieniem (metalowym lub drewnianym) o wysokości do 1,6 m; zakazuje się stosowania ogrodzeń wykonanych z przeseł betonowych, stosowania muru pełnego lub innego rodzaju ogrodzenia, z wyjątkiem żywopłotu;
- 11) nakazuje się zapewnienie ogólnodostępnych przejść dla pieszych w granicach obu terenów, umożliwiając swobodną komunikację wszystkim mieszkańcom miasta;
- 12) ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnię nowej działki budowlanej 5 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej 50 m,
 - c) granice podziału na działki budowlane powinny być prostopadłe lub równoległe do jednej z linii rozgraniczających dróg publicznych, z których obsługiwane będą działki,

- d) możliwość wydzielenia działek pod drogi wewnętrzne, stacje transformatorowe lub inne urządzenia infrastruktury technicznej, przy wydzielaniu takiej działki dopuszcza się zmniejszenie minimalnych powierzchni działek budowlanych i minimalnej szerokości frontu, określonych w § 16, ust. 2, pkt 12, lit. a) i b);
- 13) dopuszcza się dokonywanie podziału działki, którego celem jest powiększenie sąsiednich działek budowlanych lub regulacja istniejących granic działek; w przypadku, gdy tylko część działki jest przeznaczona na powiększenie sąsiedniej działki budowlanej, warunkiem wykonania takiego podziału jest zachowanie parametrów pozostałej części działki dzielonej, umożliwiających lokalizację zabudowy i rozmieszczenie niezbędnych elementów zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie;
- 14) dopuszcza się pokrycie dachowe budynków wykonane z dachówki, blachy lub papy w kolorach: czerwieni w odcieniach dachówki ceramicznej, szarym, grafitowym, czarnym i miedzianym;
- 15) dopuszcza się kolorystykę ścian budynków w odcieniach pastelowych (np.: kolor kremowy, jasny żółty, jasny szary, biały), zaleca się wykorzystanie materiałów naturalnych (np.: kamień, drewno, cegła) jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji; zakazuje się stosowania jaskrawych kolorów;
- 16) zakazuje się stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding i inne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku;
- 17) nakazuje się kształtowanie elewacji frontowych nowych budynków stosując się do następujących zasad:
- a) nakazuje się osiowe komponowanie nowych elewacji frontowych budynków usytuowanych w pierzei ulic z symetrycznym układem witryn, wejść i otworów okiennych z zachowaniem symetrii całości oraz symetrii głównych części elewacji,
 - b) ustala się stosowanie, w elewacji frontowej budynku, prostokątnych otworów okiennych „pionowych” o stosunku szerokości do wysokości 2/3; okna powinny być rozmieszczone w odstępach o szerokościach zbliżonych do szerokości otworu okiennego (dotyczy to również wymiany okien w budynkach istniejących),
 - c) dopuszcza się półokrągłe zwieńczenie okna,
 - d) zakazuje się stosowania w elewacji budynku przylegającej do przestrzeni publicznej, przeszkleń o powierzchni większej niż 60% powierzchni elewacji;
- 18) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo – handlowych.
3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
- 1) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i lokalizacji garaży i parkingów samochodowych o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 0,5 ha;
- 3) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć polegających na składowaniu i gospodarce odpadami;
- 4) zakazuje się oddziaływania na środowisko w sposób przekraczający dopuszczalne wielkości emisji substancji i energii, w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 5) nakazuje się ustalać ogrzewanie pomieszczeń z miejskiej sieci ciepłej lub gazem ziemnym z sieci, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) do czasu przyłączenia budynków do sieci ciepłej lub gazowej dopuszcza się ogrzewanie pomieszczeń olejem niskosiarkowym lub innymi paliwami zapewniającymi wysoki stopień czystości emisji spalin, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;

- 7) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcji energii elektrycznej i ciepłej wody użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska;
- 8) przyjmuje się klasyfikację terenu w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenu mieszkaniowo - usługowego; dla tego terenu dopuszczalne poziomy hałasu muszą być zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) tereny **14UMw** i **15UMw** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AI - obejmującej historyczny układ urbanistyczny, pokazanej na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się minimalną wysokość zabudowy 8 m – nie więcej niż dwie kondygnacje naziemne;
- 2) ustala się maksymalną wysokość zabudowy - 14 m – nie więcej niż cztery kondygnacje naziemne;
- 3) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykonanie dachów wszystkich budynków z takiego samego materiału i w takiej samej kolorystyce;
- 4) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce nakazuje się wykończenie elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce oraz zastosowanie takiej samej kolorystyki dachu;
- 5) nakazuje się stosowanie dachów symetrycznych, w formie dwuspadowej lub wielospadowej, o równym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 5° do 45°;
- 6) ustala się minimalną intensywność zabudowy 1,0;
- 7) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla budynków posiadających tylko kondygnacje naziemne 2,0;
- 8) ustala się maksymalną intensywność zabudowy dla budynków posiadających również kondygnacje podziemne 2,5.

6. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz wskaźniki dotyczące miejsc postojowych:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych z dróg publicznych pokazanych na rysunku planu lub z drogi wewnętrznej pokazanej na rysunku planu;
- 2) dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na działce budowlanej nakazuje się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach tej działki w liczbie:
 - a) dla obsługi zabudowy mieszkaniowej - minimum 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na 1 budynek mieszkalny, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - b) dla obsługi usług turystyki i zamieszkania zbiorowego - minimum 1 miejsce postojowe na jednostkę hotelową oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na obiekt hotelowy, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - c) dla obsługi usług gastronomii - minimum 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalu gastronomicznym, oraz dodatkowo minimum 1 miejsce na obiekt gastronomiczny, przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - d) dla obsługi usług nie wymienionych w § 16 ust. 6 pkt 2 lit. b) i c) - minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej (bez magazynów i składów stanowiących zaplecze użytkowe danej funkcji usługowej) oraz dodatkowo minimum 1 miejsce przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy lokal usługowy;
 - e) bilans miejsc postojowych powinien obejmować wszystkie obiekty istniejące i projektowane oraz ich funkcje, zlokalizowane na działce budowlanej.

7. Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

- 1) dopuszcza się, do czasu realizacji inwestycji o przeznaczeniu określonym w planie, utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania funkcjonalnego;
- 2) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu, z wyjątkiem wykorzystania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w obrębie działki budowlanej, na której realizowana jest inwestycja docelowa.

8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) wskazuje się dla terenów położonych w odległości:
 - a) do 30 m od górnej krawędzi skarpy - duże zagrożenie ruchami mas ziemnych,
 - b) do 20 m od górnej krawędzi skarpy - średnie zagrożenie ruchami mas ziemnych;
- 2) przy realizacji zabudowy w granicach terenów, o których mowa w pkt 1, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ustawy prawo geologiczne i górnictwo.
- 3) na terenie występowania gruntów nasypanych o miąższości większej od 2 m, oznaczonych na rysunku planu jako granice występowania gruntów słabonośnych wymagających badania podłoża, obowiązują zasady zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i ustawy prawo geologiczne i górnictwo.

§ 17. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolami: **16ZPw** i **17ZPw** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej niskiej i wysokiej na skarpie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze, mała architektura; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i innych obiektów lub elementów informacyjnych, z wyjątkiem znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 2) nakazuje się jednorodne urządzenie nawierzchni utwardzonych pod względem użytego materiału i kolorystyki oraz stosowanie jednorodnych elementów zagospodarowania terenu;
- 3) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiednich działek budowlanych lub regulacja istniejących granic działki;
- 4) zakaz grodzenia działek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 90% powierzchni terenu;
- 2) nakazuje się ochronę istniejących wartościowych gatunków drzew oraz prowadzenie gospodarki zielenią w sposób podporządkowany utrzymaniu stabilności skarpy i powiązań widokowych.
- 3) zakazuje się zmiany rzędnych terenu i trwałego zniekształcenia rzeźby terenu.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) tereny **16ZPw** i **17ZPw** znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AV- obejmującej skarpę wiślaną, pokazanej na rysunku planu;

- 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej, obejmującą mały fragment skarpy w terenie **16ZPw**, zgodnie z rysunkiem planu, mającą na celu ochronę zabytków archeologicznych, w tym reliktyw zabudowy miasta Góra Kalwaria, w granicach której nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się na terenie lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacji pieszej,
 - b) oświetlenia ulicznego i parkowego,
 - c) obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo – usługowych.

6. Zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny **16ZPw** i **17ZPw** zlokalizowane są w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz przepisami ustanawiającymi ten obszar;
- 3) fragment terenu **17ZPw** położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących; dla terenu w tych granicach obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 18. Dla terenu zieleni urządzonej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **18ZPn** ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni urządzonej niskiej na skarpie;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – ciągi piesze; sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; tarasy widokowe.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakazuje się zagospodarowanie terenu pozwalające na zachowania panoramy widokowej na skraju skarpy, szczególnie panoramy zabytkowego zespołu Czerska.
- 2) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i innych obiektów lub elementów informacyjnych, z wyjątkiem znaków informacyjnych, przyjętych w Systemie Informacji Miejskiej oraz systemie informacji ogólnokrajowej;
- 3) nakazuje się jednorodne urządzenie nawierzchni utwardzonych pod względem użytego materiału i kolorystyki oraz stosowanie jednorodnych elementów zagospodarowania terenu;
- 4) zasady podziału nieruchomości – plan nie ustala zasad podziału terenu na nowe działki budowlane, podział może być wykonany tylko na podstawie zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki nieruchomościami, w tym podział, którego celem jest powiększenie sąsiednich działek budowlanych lub regulacja istniejących granic działki;
- 5) zakaz grodzienia działek.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się zachowanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości nie mniejszej niż 90% powierzchni terenu;
- 2) ustala się ochronę tylko istniejących gatunków drzew i krzewów niezaburzających ekspozycji w kierunku panoramy zabytkowego zespołu Czerska, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami oraz ochrony przyrody;

3) ustala się prowadzenie gospodarki zielenią w sposób podporządkowany utrzymaniu stabilności skarpy i powiązań widokowych.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) teren **18ZPn** znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AV- obejmującej skarpe wiślaną, pokazanej na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 3) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony ekspozycji, mającej na celu ochronę walorów ekspozycyjnych roztaczających się ze skarpy, szczególnie w kierunku panoramy zabytkowego zespołu Czerska; w granicach strefy:
 - a) zakazuje się lokalizacji napowietrznych linii infrastruktury technicznej, zaburzających ekspozycję w kierunku panoramy zabytkowego zespołu Czerska,
 - b) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów przesłaniających ekspozycję w kierunku panoramy zabytkowego zespołu Czerska.

5. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się na terenie lokalizację:
 - a) urządzeń komunikacji pieszej,
 - b) oświetlenia ulicznego i parkowego,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) tarasów widokowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, w tym kiosków handlowo – usługowych.

6. Zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) cały teren **18ZPn** objęty jest granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska oraz przepisami ustanawiającymi ten obszar;
- 3) fragment terenu **18ZPn** położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących; dla terenu w tych granicach obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

§ 19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **19WS** ustala się:

1. Podstawowe przeznaczenie terenu – tereny wód powierzchniowych śródlądowych rzeki Czarna - Cedron z terenami przyległymi.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych i innych obiektów lub elementów informacyjnych, z wyjątkiem związanych z korzystaniem z terenu;
- 2) poza korytem rzeki nakazuje się nasadzanie zieleni niskiej, utrzymującej stateczność skarpy;

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakazuje się utrzymanie udziału powierzchni biologicznie czynnej w wielkości 95% powierzchni terenu;
- 2) zakazuje się grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 4 m od górnej krawędzi rzeki.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) teren **19WS** znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AV- obejmującej skarpe wiślaną, pokazanej na rysunku planu;

2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w jego użytkowaniu zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów związanych z przeznaczeniem terenu oraz niezbędnych inwestycji celu publicznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

6. Zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) cały teren **19WS** objęty jest granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) ustala się zasady zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody dla obszaru chronionego krajobrazu oraz przepisami rozporządzenia o utworzeniu Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) teren **19WS** położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących; dla tego terenu obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 3.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE W ZAKRESIE KOMUNIKACJI

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

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

a) „**KDG/Z**” – główna, docelowo zbiorcza,

b) „**KDL**” - lokalna,

c) „**KDD**” – dojazdowa;

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

a) dla drogi krajowej nr 50 – Al. Wyzwolenia, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG/Z** do czasu budowy obwodnicy miasta klasę drogi „**G**” – główna o szerokości minimalnej w liniach rozgraniczających 25 m, a także szerszej w zależności od istniejących warunków terenowych, zgodnie z rysunkiem planu, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; docelowo po wybudowaniu obwodnicy - klasę drogi „**Z**” – zbiorcza w linii rozgraniczającej (teren w granicach planu) zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy, plan wyznacza północno-zachodnią linię rozgraniczającą drogi ustaloną w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę,

b) dla drogi krajowej nr 79 w ciągu ul. Dominikańskiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDG/Z** klasę drogi „**G**” – główna do czasu wybudowania obwodnicy Góry Kalwarii, docelowo obniżenie klasy drogi do „**Z**” – zbiorcza, o szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę, przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy, możliwość parkowania samochodów po stronie ulicy objętej planem, po zmianie klasy drogi na „**Z**”. Plan wyznacza tylko wschodnią linię rozgraniczającą drogi i pas terenu przeznaczonego pod drogę o szerokości 11 m, w rejonie skrzyżowań szerokość zmienna, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) dla drogi gminnej - odcinka południowego ul. Ks. Zygmunta Sajny oraz ul. por. Jana Białka, oznaczonej na rysunku planu symbolem **3KDL** klasę drogi „**L**” – lokalną o szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w granicach działek przeznaczonych pod tę drogę - zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi, w tym stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w liczbie określonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,

- d) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDD** klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w granicy działki przeznaczonej pod tą drogę, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; nakaz wykonania miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
- e) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDD** klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od 12 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi, w tym stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w liczbie określonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- f) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **6KDD** klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w granicy działek przeznaczonych pod tą drogę oraz o szerokości 10 m na odcinku projektowanym, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi, w tym stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w liczbie określonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- g) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **7KDD** klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających ustalonych w granicy działek przeznaczonych pod tą drogę, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi, w tym stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w liczbie określonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych,
- h) dla drogi projektowanej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **8KDD** klasę drogi „D” – dojazdowa, o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu; przekrój 1/2 – jednojezdniowy, dwupasowy; dopuszcza się wykonanie miejsc postojowych dla samochodów w liniach rozgraniczających drogi, w tym stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - w liczbie określonej na podstawie przepisów odrębnych z zakresu dróg publicznych.

2. Jako uzupełnienie podstawowego systemu dróg publicznych wyznacza się przebieg drogi wewnętrznej, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu; dla drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku symbolem **9KDW** szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

3. Realizacja dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu, możliwa jedynie w zakresie i na warunkach zgodnych z zapisami zawartymi w Rozdziale 2 i zgodnie z przepisami z zakresu prawa budowlanego.

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, 2 nakazuje się lokalizację urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej, elementów małej architektury i zieleni, jako przeznaczenia uzupełniającego.

5. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających drogi, zakazuje się 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.

6. Zasady zagospodarowania w zakresie ochrony wartości dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

- 1) tereny wszystkich dróg wyznaczonych w planie znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistyczno – budowlanego miasta Góra Kalwaria, wpisanej do rejestru zabytków decyzją Nr 1444-A, w podstrefie AI - obejmującej historyczny układ urbanistyczny i w podstrefie AV- obejmującej skarpe wiślaną, pokazanych na rysunku planu;
- 2) wszelkie działania inwestycyjne, w tym dokonywanie podziału, prowadzone w strefie, o której mowa w pkt 1 wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) wyznacza się konserwatorską strefę ochrony archeologicznej, obejmującą fragmenty dróg **4KDD**, **6KDD**, **2KDG/Z** oraz drogę **5KDD**, zgodnie z rysunkiem planu, mającą na celu ochronę zabytków archeologicznych, w tym reliktyw zabudowy miasta Góra Kalwaria, w granicach której nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

7. Zasady zagospodarowania obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) fragment drogi **1KDG/Z** objęty jest granicami Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody oraz przepisami ustanawiającymi ten obszar;
- 3) fragment terenu **1KDG/Z** położony jest w granicach obszarów narażonych na zalanie w przypadku przelania się wód przez koronę wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, zniszczenia lub uszkodzenia budowli piętrzących; dla terenu w tych granicach obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 4.

PRZEPISY SZCZEGÓLWE W ZAKRESIE WYPOSAŻENIA

W INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ

§ 21.1. Plan ustala zaopatrzenie terenów w media techniczne poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia.

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

3. Nakazuje się lokalizację projektowanych urządzeń liniowych nadziemnych i podziemnych uzbrojenia terenów, z wyjątkiem przyłączy dla budynków i działek budowlanych, w liniach rozgraniczających dróg, bądź na innych terenach, z zachowaniem przepisów odrębnych z zakresu realizacji sieci infrastrukturalnych i ich wzajemnych odległości.

4. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej takich jak: stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy kontenerowe stacje telekomunikacyjne, na całym obszarze objętym planem, pod warunkiem, że jest to zgodne z ustaleniami szczegółowymi planu dla poszczególnych terenów i przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, ochrony środowiska oraz prawa wodnego.

§ 22. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie z istniejącej i rozbudowywanej miejskiej sieci wodociągowej;
- 2) nakazuje się wyposażenie (projektowanej i rozbudowywanej) sieci wodociągowej w hydranty ppoż.;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci wodociągowej kolidującej z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem terenów.

§ 23. W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:

- 1) nakazuje się odprowadzanie ścieków do istniejącej i rozbudowywanej miejskiej sieci kanalizacji oraz unieszkodliwianie ich w oczyszczalni ścieków;
- 2) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków o przeznaczeniu usługowym i mieszkalnym do sieci kanalizacyjnej;
- 3) zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków komunalnych do wód powierzchniowych lub do gruntu oraz utrzymywania otwartych kanałów z tymi ściekami;
- 4) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci kanalizacyjnej kolidującej z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem terenu;
- 5) w przypadku wytwarzania ścieków przemysłowych, nakazuje się podczyszczać te ścieki zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego i z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzaniu ścieków, określającymi warunki wprowadzania ścieków

do urządzeń kanalizacyjnych i precyzującymi sposoby realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych.

§ 24. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

- 1) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych poprzez istniejące kanały ogólnospławne i projektowane kanały deszczowe, realizowane w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się, do czasu wybudowania odcinków kanalizacji deszczowej, odprowadzanie wód do studni chłonnych lub stosowanie innych rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) nakazuje się instalowanie separatorów substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych placów postojowych i manewrowych, parkingów;
- 4) nakazuje się sukcesywną rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej do odbioru wód opadowych i roztopowych ze szczelnie utwardzonych powierzchni w celu odciążenia kanalizacji ogólnospławnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci kolidującej z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem terenów.

§ 25. 1. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną:

- 1) nakaz zasilania w energię elektryczną z układu istniejącej i rozbudowywanej sieci napowietrzno-kablowej średniego napięcia 15kV i niskiego napięcia, w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe;
- 2) jako rozwiązanie preferowane dopuszcza się prowadzenie linii elektroenergetycznych o różnych napięciach po oddzielnych trasach, dopuszcza się prowadzenie elektroenergetycznych napowietrznych linii SN i nN na wspólnych słupach;
- 3) dopuszcza się stosowanie odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię słońca do ogrzewania pomieszczeń oraz produkcję energii elektrycznej i ciepłej wody użytkowej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu energetyki oraz ochrony środowiska.

2. Dopuszcza się, lokalizowanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

§ 26. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w gaz do celów gospodarczych i grzewczych z istniejącej i rozbudowywanej sieci średniego ciśnienia;
- 2) nakazuje się projektowanie sieci w liniach rozgraniczających dróg;
- 3) nakazuje się przeniesienie gazociągów, które w wyniku modernizacji dróg znalazłyby się pod jezdnią, w pas drogowy poza jezdnię;
- 4) nakazuje się zabezpieczenie istniejących gazociągów przed uszkodzeniem przez ciężki sprzęt budowlany i samochody, podczas prowadzenia prac modernizacyjnych dróg.

§ 27. W zakresie zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej:

- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej będzie realizowane z miejskiej sieci ciepłej istniejącej i rozbudowywanej;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych, indywidualnych źródeł ciepła z obowiązkiem stosowania technologii i paliw grzewczych ekologicznych tj.: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna i inne źródła energii zapewniające wysoki stopień czystości emisji spalin, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 3) dopuszcza się uzyskiwanie energii z odnawialnych źródeł energii – energii słonecznej.

§ 28. 1. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) nakazuje się zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci w liniach rozgraniczających dróg;

- 2) bezpośrednia obsługa poszczególnych abonentów telefonicznych będzie realizowana za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 3) nakazuje się docelową likwidację linii napowietrznych.

2. Dopuszcza się przebieg istniejących kabli telekomunikacyjnych doziemnych i linii telefonicznych napowietrznych, poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 29. W zakresie gospodarki odpadami nakazuje się czasowe gromadzenie i segregację odpadów na działkach budowlanych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

Rozdział 5. USTALENIA PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 30. 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.

§ 31. W granicach objętych niniejszym planem przestają obowiązywać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria - teren dawnej jednostki wojskowej, przyjętego uchwałą Nr 572/XLVII/2010 Rady Miejskiej Góry Kalwarii z dnia 28 kwietnia 2010 r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z dnia 9 września 2010 r. Nr 161, poz. 4001.

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

§ 33. Uchwała wymaga ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Góra Kalwaria.

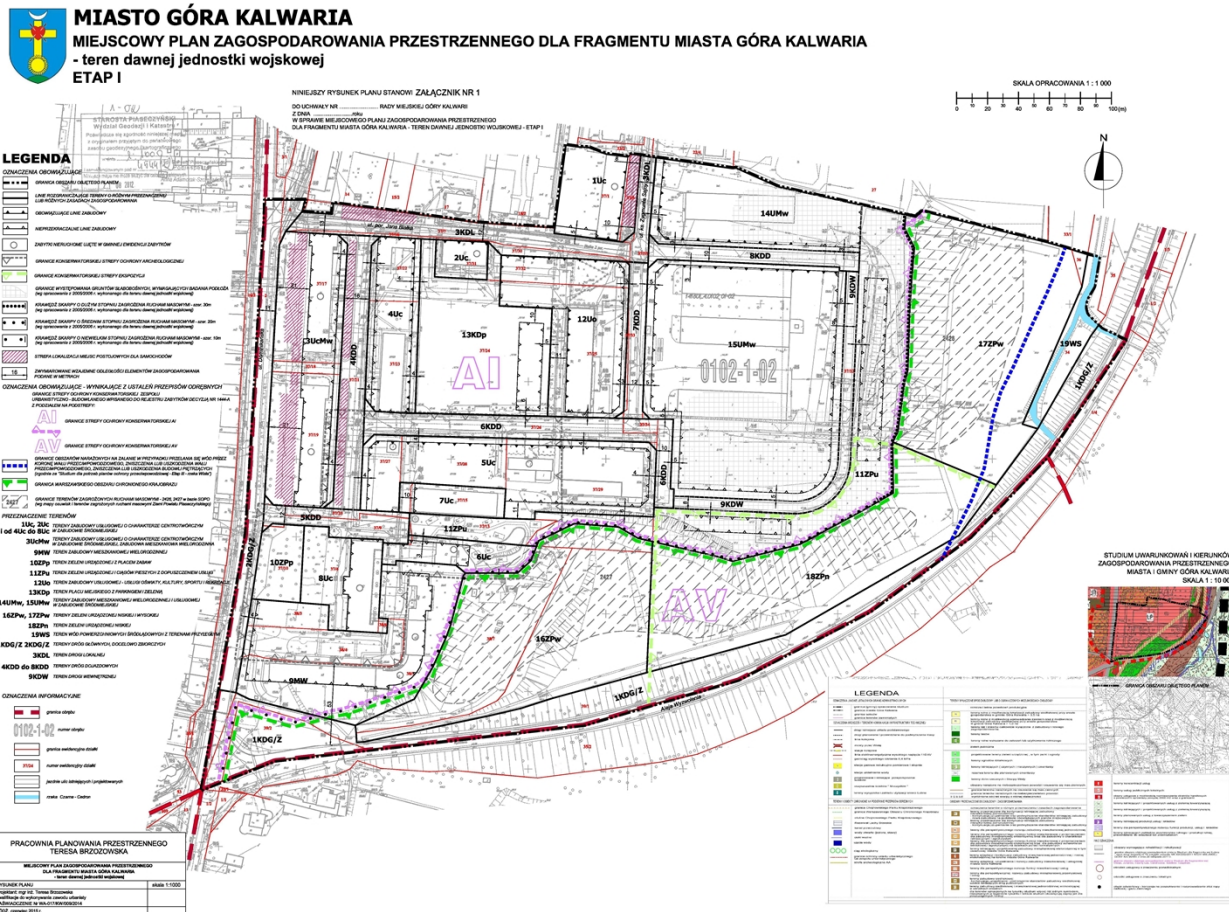
§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIV/81/2015
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rysunek planu



Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIV/81/2015
Rady Miejskiej Góry Kalwarii
z dnia 25 czerwca 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. 2015, poz.199) Rada Miejska Góry Kalwarii, po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – teren dawnej jednostki wojskowej, przewiduje następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zenon Nadstawny