DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 14 października 2020 r.

Poz. 4217

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 14.10.2020 20:30:05

UCHWAŁA NR XVIII/186/20
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 31 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWIDZYN-ZACHÓD I w Kwidzynie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 293, zm. Dz.U. z 2020 r. poz. 1086) oraz w związku z uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr XXXIX/269/18 z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-ZACHÓD I" w Kwidzynie oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kwidzyna przyjętego przez Radę Miejską w Kwidzynie uchwałą nr XXXVII/222/10 z dnia 28 stycznia 2010 r. zmienioną Uchwałą Rady Miejskiej w Kwidzynie Nr XXXIV/226/13 z dnia 28 listopada 2013 r. Rada Miejska w Kwidzynie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne.

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN–ZACHÓD I" w Kwidzynie, zwany dalej planem. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni około 68,8 ha.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu miejscowego - zwany dalej rysunkiem planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. 1. Oznaczenia graficzne rysunku planu będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) przeznaczenia terenów:

a) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) **M** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej,

d) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,

e) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej,

f) **MU** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej,

g) **U** – tereny zabudowy usługowej,

h) **UP** – tereny zabudowy usług publicznych,

i) **UPUS** – tereny usług publicznych, sportu i rekreacji,

j) **PU** – tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

k) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych,

l) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,

m) **ZD** – tereny ogrodów działkowych,

n) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych,

o) **ZPWS** – tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych,

p) **E** – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,

q) **K** – tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,

r) **ZR** – tereny infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny,

s) **KDZ** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,

t) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej,

u) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej,

v) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,

w) **KR** – tereny ciągów rowerowych;

6) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego;

7) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

8) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych;

9) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków – grodziska;

10) strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – grodziska (obszar poza wpisem do rejestru zabytków);

11) strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków;

12) strefa historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta;

13) strefa obejmująca mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym;

14) zabytkowy cmentarz;

15) zabytkowy wiadukt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

16) historyczne ogrodzenie;

17) tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi;

18) obszary szczególnego zagrożenia powodziowego;

19) pomnik przyrody.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne rysunku planu mają znaczenie informacyjne i nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

§ 4. 1. W planie nie występuje potrzeba określenia:

1) zasad kształtowania krajobrazu;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) granic i sposobu zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy.

§ 5. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293);

2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy podstawowej bryły budynków wymaganą w projekcie budowlanym, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy elementów obiektów budowlanych, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach obiektu budowlanego znajdujących się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy itp.;

5) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię zabudowy, na której musi być zlokalizowana zewnętrzna ściana nowoplanowanego budynku przynajmniej w 70% jej długości, linia ta nie dotyczy elementów obiektów budowlanych, które są usytuowane w całości poniżej poziomu terenu lub usytuowane są w całości na wysokości nie mniejszej niż 3,5 m ponad poziomem terenu i opierają się na częściach obiektu budowlanego znajdujących się na obszarze wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy, przejazdy, wejścia bramne, wjazdy itp.;

6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wskaźnik wyrażający stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich istniejących i planowanych budynków w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej lub do powierzchni terenu objętego inwestycją, do którego inwestor ma tytuł prawny;

7) **zabudowie śródmiejskiej kamienicowej** – należy przez to rozumieć, formę architektoniczną zabudowy, w której poszczególne budynki mają wspólne ściany lub ściany budynków stykają się ze sobą, a ich elewacje frontowe tworzą jednolitą pierzeję;

8) **historycznym zespole urbanistycznym** – należy przez to rozumieć historyczny układ urbanistyczny, o którym mowa w art. 3 pkt 12 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

9) **zespole zabudowy** - należy przez to rozumieć historyczny układ budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 13 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;

10) **ekspozycji ścian** – należy przez to rozumieć wolną od zabudowy przestrzeń pomiędzy budynkiem objętym ochroną konserwatorską a terenami komunikacji – widok z poziomu pieszego na eksponowane ściany obiektów zabytkowych i o wartościach historyczno-kulturowych oraz wolną przestrzeń pomiędzy budynkami objętymi ochroną konserwatorską;

11) **punkcie widokowym** – należy przez to rozumieć miejsce lub przestrzeń pozwalającą na ogląd (obserwację) z poziomu terenu na zespół zamkowo-katedralny Kwidzyna oraz Dolinę Liwy i Wisły;

12) **tradycyjnych zasadach zagospodarowania terenu** – należy przez to rozumieć lokalizację zabudowy mieszkaniowej we frontowej części działki od strony ulicy, z zabudową pomocniczą (gospodarczą i garażową) i terenami zieleni (ogrody, sady) lokalizowanymi na zapleczu, w tylnej części działki lub od frontu w formie przedogródków;

13) **stawce procentowej –** należy przez to rozumieć stawkę służącą ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z Polskich Norm i przepisów odrębnych.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem.

§ 6. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy, powierzchni zabudowy oraz udziału powierzchni biologicznie czynnej w terenach WS, E, K, ZR, KDZ, KDL, KDD, KDW, KR.

2. Nie wyznacza się linii zabudowy, intensywności zabudowy oraz powierzchni zabudowy w terenach ZP.

3. Nie ustala się minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy.

4. Dla terenów MW, MWU, MU dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowej na wydzielonych działkach ewidencyjnych, dla których dopuszcza się powierzchnię zabudowy 100%, z zachowaniem określonych w przepisach szczegółowych gabarytów obiektów, za wyjątkiem stref ochrony konserwatorskiej.

5. W strefach ochrony konserwatorskiej dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach działek, w częściach nieeksponowanych, wyłącznie w formie zabudowy gospodarczej, nawiązującej do historycznych form budynków gospodarczych.

6. W przypadku lokalizacji powyżej 3 garaży w obrębie jednej nieruchomości - należy lokalizować je jako zwarte zespoły garażowe o jednolitej kolorystyce pokrycia dachu i elewacji.

7. Jako materiał elewacyjny i pokrycia dachu dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, tynk, dachówkę, blachodachówkę, papę itp.; wyklucza się garaże z blachy, PCV i gont bitumiczny

§ 7. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W liniach rozgraniczających dopuszcza się lokalizacje obiektów i elementów architektonicznych wzbogacających zagospodarowanie terenów.

2. Ustala się realizację zabudowy w obrębie nieprzekraczalnych oraz obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem zasad ochrony konserwatorskiej dla obszarów ujętych w strefach ochrony konserwatorskiej. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego są liniami obowiązującymi.

3. Ustala się nakaz zastosowania jednolitej kolorystyki dachów na wszystkich budynkach w obrębie działki budowlanej, w odcieniach brązu, czerwieni i grafitu, nie dotyczy dachów płaskich.

4. Nie dopuszcza się obiektów usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2.

5. Dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów w całości lub w części z przeznaczeniem na funkcje zgodne z ustaleniami planu na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych, chyba że zasady ochrony konserwatorskiej stanowią inaczej.

6. W terenach dróg dopuszcza się obiekty związane z obsługą ruchu oraz drobne usługi i obiekty handlowe o gabarytach typu „kiosk” o wysokości do 4 m oraz powierzchni do 25m^2 zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów w odległości mniejszej niż 20 metrów od obiektów zabytkowych ujętych w Rejestrze Zabytków Województwa Pomorskiego i Gminnej Ewidencji Zabytków.

7. Część terenów przylegających bezpośrednio do pasa drogowego (w szczególności na działkach stanowiących własność miasta), a niewykorzystanych na funkcje określone w planie, można wykorzystać pod parkingi, zatoczki autobusowe, bądź inne urządzenia służące obsłudze terenów komunikacyjnych.

8. W zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków i budowli:

1) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości,

2) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych,

3) o powierzchni zabudowy przekraczającej określoną w planie, z możliwością jej zwiększenia o 5%, wyklucza się dla budynków wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego i ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków,

4) o funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się zachowanie funkcji, o ile funkcja dotychczasowa nie powoduje uciążliwości dla zabudowy sąsiadującej pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych w niniejszym planie,

5) o formie dachów innych niż ustalone w planie.

9. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej, chyba, że ustalenia ochrony konserwatorskiej dla obszarów ujętych w strefach ochrony konserwatorskiej stanowią inaczej;

10. W zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek ustala się:

1) dla terenów MN, MNU:

a) dla zabudowy wolnostojącej - 700 m^2,

b) dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,

c) dla zabudowy szeregowej - 200 m^2;

2) dla terenów MW, MWU - 1000 m^2;

3) dla terenów M, MU:

a) dla zabudowy wielorodzinnej - 1000 m^2,

b) dla zabudowy jednorodzinnej - jak dla terenów MN,

c) dla zabudowy usługowej - 500 m^2;

4) dla terenów U - 500 m^2;

5) dla terenów PU - 1000 m^2;

6) dla terenów RU - 1000 m^2;

7) dla pozostałych terenów - nie ustala się;

8) dopuszcza się łączenie i dokonywanie podziałów istniejących działek niezależnie od w/w parametrów w celu:

a) powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji istniejących granic działki na podstawie wymagań zawartych w przepisach odrębnych,

b) w celu regulacji działek drogowych,

c) wydzielenia działek pod zabudowę garażową,

d) wydzielenia działek pod zabudowę śródmiejską kamienicową,

e) przywrócenia lub zachowania historycznych podziałów parcelacyjnych;

9) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów;

10) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dróg, dojazdów wewnętrznych, pod obiekty budowlane infrastruktury technicznej, parkingi oraz działek wydzielanych w celu powiększenia sąsiedniej działki, regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

11) dotychczasowe podziały na działki budowlane, zaistniałe przed uchwaleniem niniejszego planu oraz działki powstałe w wyniku wydzielenia dróg wyznaczonych na rysunku planu uznaje się za zgodne z planem.

§ 8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. Ustala się obowiązek wyznaczenia i organizacji miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych oraz segregację i zagospodarowanie odpadów, zgodnie z lokalnymi przepisami. Miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych winny być maskowane w zieleni lub lokalizowane w obiektach budowlanych.

2. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

3. Obowiązek zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej zieleni, pojedynczych drzew i krzewów oraz ich skupisk, w szczególności tych zaznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zakaz wycinania drzew, oprócz przypadków bezpośredniego zagrożenia lub kolizji z planowaną inwestycją, w tym w szczególności w przypadku przebudowy dojazdów do działek, wprowadza się zasadę rekompensacji przyrodniczej gatunkami drzew, zgodnymi z warunkami siedliskowymi lub z gatunków drzew długowiecznych, szlachetnych.

4. Dla terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi obejmujących tereny: 11.MWU, 12.ZP, 13.M, 39.MNU, 51.ZR, 17.KDW, 22.KDW oraz częściowo tereny: 10.MU, 14.MN, 15.ZP, 17.MN, 18.MN, 19.U, 20.UPUS, 28.ZP, 30.MU, 40.MNU, 50.ZP, 52.MU, 53.ZD, 54.ZP, 61.ZD, 63.MNU, 5.KDZ, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 14.KR, 16.KDD, 23.KDD dopuszcza się budowę nowych obiektów oraz rozbudowę istniejących przy zastosowaniu technologii i materiałów budowlanych podnoszących bezpieczeństwo ich użytkowania.

5. Ustala się ograniczenie makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg i ciągów rowerowych.

6. W zakresie dopuszczalnego poziom hałasu:

1) dla terenów RU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) dla terenów MN - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) dla terenów MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

4) dla terenów M, MNU, MWU, MU, U, UP - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

5) dla terenów ZP, ZD, UPUS, ZPWS - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

6) dla terenów PU, WS, KDZ, KDL, KDD, KDW, KR, E, K, ZR - nie ustala się.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, podlegające zachowaniu i ścisłej ochronie konserwatorskiej, wskazane na rysunku planu:

1) Szkoła dla dziewcząt - ob. szkoła podstawowa wraz z otaczającą działką i z nasadzeniami zieleni wysokiej, ul. Hallera 4, dec. Nr 1678 z dn. 17.11.1978 r., w terenie 20.UPUS;

2) Magazyn, ul. Ogrodowa 13, dec. Nr 1241 z dn. 01.08.1988 r., w terenie 21.MU.

2. Dla obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, oznaczonych na rysunku planu obowiązują przepisy odrębne w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. Obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, wskazane na rysunku planu:

1) Wiadukt kolejki wąskotorowej nad ul. Drzymały, rzeką Liwą, kanałem Palemona, nr w GEZ 100/365, w terenie 3.KR, 14.KR;

2) Kamienica mieszczańska, ul. Batalionów Chłopskich 41, nr w GEZ 15/365, w terenie 23.MU;

3) Kamienica mieszczańska, ul. Batalionów Chłopskich 43, nr w GEZ 16/365 w terenie 23.MU;

4) Kamienica mieszczańska z usługą w parterze, ul. Batalionów Chłopskich 56, nr w GEZ 18/365, w terenie 21.MU;

5) Kamienica mieszczańska z usługą w parterze, ul. Batalionów Chłopskich 58, nr w GEZ 19/365, w terenie 21.MU;

6) Kamienica mieszczańska z usługą w parterze, ul. Batalionów Chłopskich 60, nr w GEZ 20/365, w terenie 21.MU;

7) Kamienica mieszczańska z usługą w parterze, ul. Batalionów Chłopskich 62, nr w GEZ 21/365, w terenie 21.MU;

8) Kamienica mieszczańska z usługą w parterze, ul. Batalionów Chłopskich 66, nr w GEZ 22/365, w terenie 21.MU;

9) Kamienica mieszczańska z usługą w parterze, ul. Batalionów Chłopskich 68, nr w GEZ 23/365, w terenie 21.MU;

10) Szkoła Fryderycjańska, ul. Chopina 2, nr w GEZ 64/365, w terenie 22.UP;

11) Sala gimnastyczna, ul. Chopina 4, nr w GEZ 69/365, w terenie 22.UP;

12) Szkoła dla dziewcząt, Katolicka Szkoła Ludowa, ul. Chopina 4, nr w GEZ 70/365, w terenie 22.UP;

13) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 10, nr w GEZ 82/365, w terenie 10.MU;

14) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 14, nr w GEZ 83/365, w terenie 10.MU;

15) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 15, nr w GEZ 84/365, w terenie 18.MN;

16) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 16, nr w GEZ 85/365, w terenie 31.MU;

17) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 18, nr w GEZ 86/365, w terenie 31.MU;

18) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 20, nr w GEZ 87/365, w terenie 31.MU;

19) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 21, nr w GEZ 88/365, w terenie 30.MU;

20) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 22, nr w GEZ 89/365, w terenie 31.MU;

21) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 28, nr w GEZ 91/365, w terenie 31.MU;

22) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 29, nr w GEZ 92/365, w terenie 30.MU;

23) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 34, nr w GEZ 93/365, w terenie 31.MU;

24) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 35, nr w GEZ 94/365, w terenie 30.MU;

25) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 1-4, nr w GEZ 95/365, w terenie 11.MWU;

26) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 40, nr w GEZ 96/365, w terenie 36.RU;

27) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 42, nr w GEZ 97/365, w terenie 37.MU;

28) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 44, nr w GEZ 98/365, w terenie 37.MU;

29) Dom mieszkalny, ul. Drzymały 7, nr w GEZ 99/365, w terenie 17.MN;

30) Dom mieszkalny, ul. Górna 24, nr w GEZ 120/365, w terenie 13.M;

31) Dom mieszkalny, ul. Górna 28, nr w GEZ 121/365, w terenie 13.M;

32) Dom mieszkalny, ul. Górna 30, nr w GEZ 122/365, w terenie 13.M;

33) Dom mieszkalny, ul. Hallera 6, nr w GEZ 609/365, w terenie 27.MU;

34) Dom mieszkalny, ul. Hallera 14, nr w GEZ 171/365, w terenie 29.MU;

35) Dom mieszkalny, ul. Hallera 16, nr w GEZ 173/365, w terenie 43.MU;

36) Dom mieszkalny, ul. Hallera 18, nr w GEZ 175/365, w terenie 43.MU;

37) Dom mieszkalny, ul. Hallera 20, nr w GEZ 176/365, w terenie 43.MU;

38) Dom mieszkalny, ul. Hallera 22, nr w GEZ 177/365, w terenie 43.MU;

39) Dom mieszkalny, ul. Hallera 26, nr w GEZ 179/365, w terenie 40.MNU;

40) Dom mieszkalny właściciela rzeźni miejskiej, ul. Hallera 32, nr w GEZ 182/365, w terenie 52.MU;

41) Willa, ul. Hallera 40, nr w GEZ 186/365, w terenie 55.M;

42) Dom mieszkalny, ul. Hallera 42, nr w GEZ 188/365, w terenie 56.M;

43) Dom mieszkalny, ul. Hallera 44, nr w GEZ 190/365, w terenie 56.M;

44) Dom mieszkalny, ul. Ogrodowa 16, nr w GEZ 357/365, w terenie 26.MU;

45) Dom mieszkalny, ul. Spacerowa 1, nr w GEZ 441/365, w terenie 43.MU;

46) Dom mieszkalny, ul. Ślepa 2, nr w GEZ 478/365, w terenie 7.MU;

47) Dom mieszkalny, ul. Ślepa 4, nr w GEZ 479/365, w terenie 7.MU;

48) Dom mieszkalny, ul. Ślepa 6, nr w GEZ 480/365, w terenie 9.MW;

49) Kamienica czynszowa, ul. Wiślana 6-8-10-12, nr w GEZ 554/365, w terenie 7.MU;

50) Dom mieszkalny, ul. Starozamkowa 5, nr w GEZ 623/365, w terenie 14.MN;

51) Dom mieszkalny, ul. Starozamkowa 9, nr w GEZ 624/365, w terenie 14.MN.

4. Dla obiektów ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

1) ochronę w zakresie: historycznej bryły, historycznego kształtu dachu, historycznej dyspozycji ścian (tj. artykulacji pionowej i poziomej oraz rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych), historycznego detalu architektonicznego (w tym także wielkości i kształtu otworów okiennych i drzwiowych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej i drzwiowej), historycznych materiałów budowlanych oraz historycznej kolorystyki; zakaz realizacji dodatkowych lukarn i balkonów w elewacji frontowej oraz bocznej (poza występującymi w historycznej formie); zakaz rozbudowy i nadbudowy oraz zakaz stosowania ocieplenia zewnętrznego budynków o historycznym licu ceglanym oraz z detalami architektonicznymi;

2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne w obiektach zabytkowych oraz dotyczące elementów podlegających ochronie, należy prowadzić zgodnie z zasadami określonymi wyżej oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Dla obiektów o wartościach historyczno-kulturowych, znajdujących się w terenach: 4.MN, 7.MU, 8.U, 10.MU, 21.MU, 26.MU, 30.MU, 31.MU, 36.RU, 43.MU, 52.MU, 59.MN, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona w zakresie tradycyjnej bryły, kształtu dachu, wystroju elewacji; nie dopuszcza się zmian w dachu (np. w postaci lukarn), dopuszcza się okna połaciowe, dopuszcza się rozbudowy nie ingerujące w tradycyjne proporcje bryły, część rozbudowywana nie może dominować gabarytami nad historyczną, powinna być dopasowana pod względem kształtu dachu, formy architektonicznej do części historycznej (dopuszcza się ganki, oficyny); odbudowy zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi.

6. Dla terenów 7.MU, 8.U, 9.MW, 10.MU, 4.KDD, 5.KDZ znajdujących się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta oraz dla terenów 21.MU, 22.UP, 23.MU, 10.KDD, 11.KDL oraz części terenu 12.KDD znajdujących się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych ustala się:

1) ochrona i zachowanie historycznego zespołu zabudowy oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 5;

2) ochrona historycznego układu urbanistycznego, rozplanowania ulic i placów, zieleni komponowanej (pojedynczych drzew, skupisk drzew cennych krajobrazowo, skwerów, przedogródków);

3) ochrona i zachowanie historycznych linii regulacyjnych ulic i placów oraz ich historycznych nawierzchni;

4) zachowanie przejść, przejazdów, przejść bramnych w miejscach ich historycznego występowania;

5) dopasowanie nowopowstających obiektów do skali i charakteru i formy historycznej zabudowy;

6) dostosowanie materiałów elewacji w nawiązaniu do materiałów historycznych (takich jak cegła, kamień, tynk, drewno, dachówka ceramiczna, papa, blacha na rąbek);

7) dopełnienie zabudowy historycznej pierzei, z tym, że lokalizowanie zabudowy w miejscach historycznie uwarunkowanych jako uzupełnienia historycznych zespołów zabudowy;

8) rekompensację zespołów zabudowy powojennej i przywrócenie lub dostosowanie jej charakteru do historycznego krajobrazu kulturowego miasta, przy czym przez historyczny krajobraz kulturowy miasta rozumie się zabudowę lub zespół zabudowy o typie historycznym, czyli obiekt/-y posiadający charakterystyczne rozwiązania dla epoki w której powstał oraz specyfiki lokalnej lub regionalnej, którego częstość występowania może stanowić wyróżnik dla obszaru;

9) uzupełnienie pustych placów i dopełnienie struktury zabudową harmonizującą z historycznym krajobrazem obszaru, z tym, że lokalizowanie zabudowy w miejscach historycznie uwarunkowanych jako uzupełnienia historycznych zespołów zabudowy, także pod względem kompozycji fasad;

10) ochrona i zachowanie ekspozycji widocznych z ciągów komunikacyjnych ścian budynków.

7. Dla terenów 30.MU, 31.MU, 36.RU, 37.MU, 38.PU, 61.ZD, 22.KDW, 23.KDD oraz części terenu 6.KDD znajdujących się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym ustala się:

1) ochronę i zachowanie historycznego układu urbanistycznego oraz pojedynczych obiektów, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 5;

2) dopasowanie nowoprojektowanej zabudowy do skali historycznych obiektów i charakteru rozplanowania zabudowy w obszarze, w tym układu zabudowy względem historycznych dróg;

3) zaleca się przy wtórnych podziałach na działki zachować kierunek linii podziałów historycznych i stosować linie prostopadłe jako linie wydzieleń geodezyjnych działek;

4) wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych dopuszcza się lokalizowanie zabudowy oraz ustala się wprowadzenie nasadzeń granicznych;

5) nową zabudowę należy wkomponować w ukształtowanie terenu.

8. Dla terenów 11.MWU, 12.ZP, 14.MN, 15.ZP, 17.MN oraz części terenu 7.KDD znajdujących się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – grodziska - st. Kwidzyn nr 2, AZP 25-46/7 (obszar poza wpisem do rejestru zabytków) oraz w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków – grodziska, które zostało wpisane do rejestru zabytków pod nr C- 163 decyzją z dnia 23.12.1970, ustala się:

1) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej związanej z naruszeniem struktury gruntu;

2) zakaz przekształcania formy terenowej za wyjątkiem niezbędnych przekształceń w celu realizacji ścieżek i ciągów rowerowych;

3) zakaz wprowadzania nowych nasadzeń zieleni wysokiej;

4) przy prowadzeniu wycinki drzewostanu należy zapewnić zachowanie części korzeniowej drzew, zakazuje się karczowania;

5) przy prowadzeniu zrywki stosować zrywkę w technice nasiębiernej, zakaz zrywki w technice wleczonej;

6) dopuszczenie prowadzenia prac porządkowych, zabezpieczających, konserwujących, rewaloryzacyjnych, także związanych z naruszeniem struktury gruntów, przy zachowaniu właściwych przepisów odrębnych;

7) wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

8) historyczne relikty architektury podlegają zachowaniu w miejscu występowania/odkrycia;

9) zasady ochrony regulują również przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami (dla rejestrowego).

9. Dla terenów 16.MN 13.M, 5.KDZ, 8.KDD oraz części terenów 10.MU, 4.KDD, 6.KDD, 7.KDD znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków ustala się:

1) wszelkie prace naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) historyczne relikty architektury podlegają zachowaniu w miejscu występowania/odkrycia.

10. Dla zabytkowych cmentarzy obejmujących tereny 28.ZP, 54.ZP ustala się:

1) nakaz lokalizacji tablic upamiętniających;

2) nakaz zachowania zieleni komponowanej (starodrzew) oraz historycznych elementów zabytkowych cmentarza;

3) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu historycznego przebiegu alei, kwater, rozplanowania cmentarza;

4) nowe zagospodarowanie ternu 54.ZP, w tym lokalizacja obiektów wymienionych w ustaleniach szczegółowych, nie może swoją formą, kolorystyką i lokalizacją dewaluować charakteru zabytkowego cmentarza, zaleca się utrzymanie terenu 54.ZP - dawnego cmentarza jako parku z dominującą zielenią urządzoną i powierzchnią biologicznie czynną.

11. Ustala się ochronę historycznych ogrodzeń oraz zabytkowego słupa informacyjnego poprzez zakaz tynkowania ogrodzeń ceglanych, dopuszcza się ich renowację w zakresie formy historycznego kształtu, materiału, w ostateczności odtworzenie.

12. Dla historycznych wjazdów i przejść na posesje, oznaczonych na rysunku planu, ustala się obowiązek uwidocznienia w zagospodarowaniu terenu w formie ciągów komunikacyjnych. Istniejące przejścia i przejazdy w historycznych zespołach zabudowy, nie wskazane na rysunku planu, do zachowania.

13. Dla historycznych podziałów parcelacyjnych ustala się ochronę i zachowanie poprzez uwidocznienie w zagospodarowaniu terenu w postaci np. nasadzeń zieleni na granicach historycznych działek. Dopuszcza się istniejące podziały wzdłużne, równoległe do drogi oznaczonej symbolem 6.KDD.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Obszarami przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym są tereny:

1) ZP – tereny zieleni urządzonej;

2) ZPWS – tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się:

1) obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami komunikacji;

2) obowiązek realizacji na terenie obiektów, urządzeń i miejsc sprzyjających nawiązywaniu kontaktów społecznych;

3) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

4) zagospodarowanie terenu i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym.

§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

1. Dla wskazanych na rysunku planu pomników przyrody w terenie 28.ZP - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy lokalne.

2. Dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obejmujących część terenów 5.U, 6.WS, 8.U, 32.WS, 33.ZP, 35.WS, 58.K, 59.MN, 60.ZR, 3.KR, 15.KDW - obowiązują przepisy odrębne – warunki zagospodarowania obszarów szczególnego zagrożenia powodzią regulują przepisy Ustawy Prawo Wodne z dnia 20 lipca 2017 r.

3. Obowiązują ustalenia §8 ust 4 uchwały.

§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

1. W granicach planu miejscowego nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:

1) minimalne powierzchnie działek:

a) dla terenów RU – 1000 m^2,

b) dla terenów MN, MNU:

- dla zabudowy wolnostojącej - 700 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,
- dla zabudowy szeregowej - 200 m^2,

c) dla terenów M, MU:

- dla zabudowy wielorodzinnej - 1000 m^2,
- dla zabudowy jednorodzinnej – jak dla terenów MN,
- dla zabudowy usługowej - 500 m^2,

d) dla terenów MW, MWU - 1000 m^2,

e) dla terenów U - 500 m^2,

f) dla terenów PU - 1000 m^2,

g) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

2) minimalne szerokości frontów działek:

a) dla terenów RU – 30 m,

b) dla terenów MN, MNU:

- dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
- dla zabudowy bliźniaczej - 10 m,
- dla zabudowy szeregowej - 7 m,

c) dla terenów M, MU:

- dla zabudowy wielorodzinnej - 30 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej – jak dla terenów MN,
- dla zabudowy usługowej - 20 m,

d) dla terenów MW, MWU - 30 m,

e) dla terenów U - 20 m,

f) dla terenów PU - 30 m,

g) dla pozostałych terenów - nie ustala się.

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale od 70° do 120°;

3. Ustalenia §12 ust. 2 nie dotyczą zabudowy śródmiejskiej kamienicowej.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami KDL, KDZ, KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW.

2. Powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będzie poprzez drogi przyległe do terenów.

3. W liniach rozgraniczających tereny dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi, a także przebudowy istniejących sieci kolidujących z planowaną zabudową.

4. Możliwość lokalizacji poza jezdnią zieleni urządzonej, ciągów komunikacji pieszej i rowerowej, miejsc parkingowych ogólnodostępnych, przystanków komunikacji zbiorowej, taxi, kiosków, urządzeń związanych z eksploatacją dróg oraz urządzeń infrastruktury technicznej, itp., jeżeli zezwalają na to przepisy odrębne.

5. W zakresie urządzania miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obszarze planu przyjmuje się następujące wskaźniki:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne: minimum 2 miejsca na mieszkanie;

2) budynki mieszkalne wielorodzinne: 1,5 miejsca na mieszkanie;

3) budynki usługowe: 2,5 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej; minimum 2 miejsca na obiekt, 2 miejsca na 10 zatrudnionych;

4) budynki produkcyjne, składy i magazyny: 5 miejsc na 1000 m^2 pow.;

5) w przypadkach szczególnych dla funkcji niewymienionych w powyższym wykazie, ilość miejsc parkingowych należy określić w sposób indywidualny, dostosowując do programu zamierzenia inwestycyjnego;

6) miejsca parkingowe realizować jako utwardzone, naziemne lub podziemne;

7) jako miejsce parkingowe uznaje się także miejsce w garażu;

8) wyliczoną ilość miejsc należy zaokrąglać w górę do pełnej liczby;

9) miejsca parkingowe dla pojazdów z kartą parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Zaopatrzenie w wodę:

1) obowiązuje zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego;

2) zapewnienie wody w warunkach kryzysowych zgodnie z wymogami obrony cywilnej;

3) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci, uzbrojonych w hydranty lub z innych źródeł, z dopuszczeniem lokalizacji zbiorników przeciwpożarowych.

7. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

8. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

1) do kanalizacji deszczowej lub w obrębie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wody opadowe z powierzchni zanieczyszczonych – do kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu.

9. Zaopatrzenie w energię elektryczną:

1) dopuszcza się rozbudowę sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy, w oparciu o istniejące i projektowane linie energetyczne średniego i niskiego napięcia;

2) w pasie technicznym od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV (szerokości 7,5 m od osi linii w każdą stronę) występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych;

3) energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie, jedynie w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się linie napowietrzne;

4) zaopatrzenie zabudowy w energię elektryczną będzie się odbywać z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych;

5) dopuszcza się realizację odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych i biogazowni, źródło energii nie może być umieszczane w miejscach eksponowanych obiektów chronionych;

6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

10. Zaopatrzenie w ciepło – z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nieprzekraczających dopuszczalnych norm emisji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

11. Zaopatrzenie w gaz - ustala się zaopatrzenie sieci gazowej lub z indywidualnych źródeł, w tym z butli gazowych.

12. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej poprzez istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

13. W zakresie gospodarki odpadami:

1) na działkach budowlanych należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z §8 ust. 1;

2) odpady komunalne należy wywozić na składowisko odpadów lub do utylizacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz prawem miejscowym;

3) odpady inne niż komunalne należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności ustawą o odpadach.

§ 14. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy:

1. Dla terenów oznaczonych symbolami:

1) MN, MNU, MW, MWU, M, MU, U, PU – 30%;

2) UP, ZP, ZD, UPUS, ZPWS, RU, WS, E, K, ZR, KDZ, KDL, KDD, KDW, KR – 0%.

2. Na terenach, na których niniejsza uchwała nie zmienia przeznaczenia nieruchomości, opłaty tej nie nalicza się.

3. Dla nieruchomości gminnych lub nieruchomości przeznaczonych na realizację celu publicznego, przestrzeni publicznej opłaty nie nalicza się.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe dla terenów

§ 15. 1. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **1.WS (pow. ok. 0,02 ha),**
- **2.WS (pow. ok. 0,14 ha);**

2) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, kładki piesze;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6.

2. Tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **3.ZPWS (pow. ok. 2,03 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, skwerki, place zabaw, punkty widokowe, lokalizacja sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji, dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe, pomosty itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń,

b) dopuszcza się lokalizacje obiektów rekreacji w formie altan,

c) dopuszcza się lokalizacje zabudowy usługowej związanej z gastronomią;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 80%,

c) powierzchnia zabudowy - do 1%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 5.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **4.MN (pow. ok. 0,16 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej,

b) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) dopuszcza się budynki gospodarcze o formie nawiązującej do istniejących, jako wolnostojące,

d) garaże dopuszcza się jedynie w budynkach gospodarczych o formie zbliżonej do istniejących zabudowań o wartościach historyczno-kulturowych,

e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie - 0,9,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) powierzchnia zabudowy – do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ – dach mansardowy i dwuspadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej – nie więcej niż 5,0 m,

- kształt dachu budynków gospodarczych winien nawiązywać do kształtu dachu budynków gospodarczych istniejących;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) w terenie 4.MN występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

c) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 2.

4. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **5.U (pow. ok. 1,04 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego, rzemiosło, magazyny i składy, lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej służących bezpośrednio funkcji podstawowej oraz zieleni urządzonej; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,

c) powierzchnia zabudowy - do 40%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

5. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **6.WS (pow. ok. 0,19 ha);**

2) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, kładki piesze;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu - nie ustala się;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **7.MU (pow. ok. 0,39 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

c) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maksymalnie - 2,5,

b) intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - maksymalnie - 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

d) powierzchnia zabudowy - do 60%,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 14,0 m,
- poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – nie więcej niż 0,6 m od ul. Wiślanej – drogi nieobjętej ustaleniami planu,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów - dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 60^0,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego; dopuszcza się dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia do 25°;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 7.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) w terenie 7.MU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

e) teren 7.MU znajduje się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,

f) w terenie 7.MU znajduje się historyczne ogrodzenie, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 11.

7. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **8.U (pow. ok. 0,84 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego, rzemiosło, magazyny i składy, lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,

c) powierzchnia zabudowy - do 40%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe i pulpitowe;
- wysokość i kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11,

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 8.U występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

d) teren 8.U znajduje się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,

e) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

8. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **9.MW (pow. ok. 0,03 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

c) powierzchnia zabudowy - do 80%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszczenie dachów płaskich na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 3,

c) w terenie 9.MW występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 9.MW znajduje się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

9. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **10.MU (pow. ok. 0,44 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maksymalnie – 1,2,

b) intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - maksymalnie – 0,9,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

d) powierzchnia zabudowy - do 30%,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – nie więcej niż 0,6 m od drogi w terenie 4.KDD,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego, dopuszcza się dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia do 25°;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 10.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) w terenie 10.MU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

e) teren 10.MU znajduje się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,

f) część terenu 10.MU znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 9,

g) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

10. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **11.MWU (pow. ok. 0,10 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie - 1,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

c) powierzchnia zabudowy - do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 11.MWU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 11.MWU znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – grodziska, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 8,

e) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

11. Tereny zieleni urządzonej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **12.ZP (pow. ok. 0,50 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, skwerki, place zabaw, punkty widokowe, lokalizacja sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji, dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń,

b) nawierzchnie utwardzone należy wykonać z materiałów takich jak: mineralne, kostka, bruk kamienny itd., dopuszcza się ochronę historycznych nawierzchni;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65%,

b) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 4,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 5,

b) teren 12.ZP znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – grodziska, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 8,

c) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

12. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **13.M (pow. ok. 0,20 ha),**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie - 0,9,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) powierzchnia zabudowy – do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – nie więcej niż 0,6 m od ul. Górnej – drogi nieobjętej ustaleniami planu,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego, dopuszcza się dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia do 25°;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych;

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 2,

c) w terenie 13.M występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 13.M znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 9,

e) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

13. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **14.MN (pow. ok. 0,18 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową, zakaz wprowadzania nowej zabudowy,

b) dopuszcza się istniejące garaże i budynki gospodarcze,

c) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie - 0,9,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) powierzchnia zabudowy – do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ – jak w stanie istniejącym,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 2,

c) w terenie 14.MN występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 14.MN znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków – grodziska, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 8,

e) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

14. Tereny zieleni urządzonej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **15.ZP (pow. ok. 0,36 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, skwerki, place zabaw, punkty widokowe, lokalizacja sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji, dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń,

b) nawierzchnie utwardzone należy wykonać z materiałów takich jak: mineralne, kostka, bruk kamienny itd., dopuszcza się ochronę historycznych nawierzchni;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65%,

b) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 4,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 5,

b) część terenu 15.ZP znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków – grodziska, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 8,

c) część terenu 15.ZP znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – grodziska, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 8,

d) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

15. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **16.MN (pow. ok. 0,13 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze wbudowane,

d) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

e) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie - 0,6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) powierzchnia zabudowy – do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – nie więcej niż 0,6 m od drogi w terenie 9.KDD,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 2,

c) teren 16.MN znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 9,

16. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **17.MN (pow. ok. 0,27 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, place zabaw itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

d) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie - 0,9,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) powierzchnia zabudowy – do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – nie więcej niż 0,6 m od drogi w terenie 6.KDD,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0;
- wysokość i kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 2,

c) w terenie 17.MN występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 17.MN znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – grodziska, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 8,

e) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

17. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **18.MN (pow. ok. 0,68 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,

d) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie - 0,9,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) powierzchnia zabudowy – do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 2,

c) w terenie 18.MN występują obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

18. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **19.U (pow. ok. 0,47 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego, rzemiosło, magazyny i składy, lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się usługi publiczne w zakresie edukacji,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 50%,

c) powierzchnia zabudowy - do 40%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

19. Tereny zabudowy usług publicznych, sportu i rekreacji:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **20.UPUS (pow. ok. 2,39 ha)**;

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usług publicznych, sportu i rekreacji;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, place zabaw, obiekty sportowe, sportowe urządzenia terenowe, urządzenia rekreacji, obiekty towarzyszące szatnie, pomieszczenia gospodarcze itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

c) powierzchnia zabudowy - do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie;
- wysokość i kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w terenie wpisanym do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego z wyjątkiem wind, podjazdów itd.

c) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 5,

d) w terenie 20.UPUS występuje obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

e) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

20. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **21.MU (pow. ok. 0,67 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej,

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizacja zabudowy jako wolnostojącej,

b) istniejąca zabudowa szeregowa – do zachowania,

c) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

d) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maksymalnie – 1,2

b) intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - maksymalnie – 1,2

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

d) powierzchnia zabudowy - do 30%,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 11,0 m,
- poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – nie więcej niż 0,6 m od drogi w terenie 11.KDL,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 21.MU występuje obiekt ujęty w Rejestrze Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

d) w terenie 21.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

e) w terenie 21.MU występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5

f) teren 21.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

21. Tereny zabudowy usług publicznych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **22.UP (pow. ok. 0,51 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usług publicznych;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, obiekty sportowe, sportowe urządzenia terenowe, urządzenia rekreacji itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się niepubliczne usługi w zakresie edukacji,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

c) wyklucza się lokalizację zabudowy nieuwarunkowanej historycznie, z wyjątkiem takich elementów jak windy, podjazdy itd.

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

c) powierzchnia zabudowy - do 45%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynków usługowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 22.UP występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 22.UP znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

e) w terenie 22.UP znajduje się historyczne ogrodzenie, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 11.

22. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **23.MU (pow. ok. 0,14 ha),;**

2) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej,

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maksymalnie – 1,5,

b) intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - maksymalnie – 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

d) powierzchnia zabudowy - do 50%,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – nie więcej niż 0,6 m od drogi w terenie 11.KDL,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego, dopuszcza się dachy jednospadowe i dwuspadowe o kącie nachylenia do 25°;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 23.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4

d) teren 23.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

23. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **24.MN (pow. ok. 0,10 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,

d) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie - 0,9,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) powierzchnia zabudowy – do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 2.

24. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **25.MU (pow. ok. 0,81 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego, rzemiosło, magazyny i składy, lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami lub wielorodzinnej z usługami w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

c) powierzchnia zabudowy - do 40%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie;
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4.

25. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **26.MU (pow. ok. 0,06 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami lub wielorodzinnej z usługami w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maksymalnie – 1,5,

b) intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - maksymalnie – 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

d) powierzchnia zabudowy - do 50%,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 26.MU występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) w terenie 26.MU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

26. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **27.MU (pow. ok. 0,10 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

c) powierzchnia zabudowy - do 80%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 27.MU występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4.

27. Tereny zieleni urządzonej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **28.ZP (pow. ok. 3,81 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, skwerki, place zabaw, punkty widokowe, lokalizacja sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji, dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń,

b) nawierzchnie utwardzone należy wykonać z materiałów takich jak: mineralne, kostka, bruk kamienny itd., dopuszcza się ochronę historycznych nawierzchni;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 65%,

b) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 4,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 5,

b) teren 28.ZP stanowi zabytkowy cmentarz, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 10,

c) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

28. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **29.MU (pow. ok. 0,17 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami lub wielorodzinnej z usługami w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maksymalnie – 2,0,

b) intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - maksymalnie – 2,0,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

d) powierzchnia zabudowy - do 70%,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 14,0 m, dla zabudowy historycznej jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, w przypadku realizacji zabudowy do 3 kondygnacji dopuszcza się dach o kącie nachylenia do 25^0,
- wysokość i kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 29.MU występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4.

29. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **30.MU (pow. ok. 11,90 ha),**
- **31.MU (pow. ok. 2,56 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami lub wielorodzinnej z usługami w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

e) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z zasadami tradycyjnego zagospodarowania terenu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maksymalnie – 0,9

b) intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - maksymalnie – 0,9,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

d) powierzchnia zabudowy - do 30%,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – dla nowych budynków maksymalnie jedna kondygnacja nadziemna (z dopuszczeniem poddasza użytkowego) o wysokości do 9,0 m, dla budynków istniejących - nie więcej niż 10,5 m,
- poziom posadowienia parteru względem naturalnej rzędnej terenu przy wejściu do budynku – max. 0,6 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0 o głównej kalenicy równoległej do drogi w terenie 6.KDD, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- proporcje nowych budynków na rzucie wydłużonego prostokąta,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego, a jego główna kalenica winna mieć układ prostopadły lub równoległy do drogi w terenie 6.KDD;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenach 30.MU, 31.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) w terenach 30.MU, 31.MU występują obiekty o wartościach historyczno-kulturowych, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

e) tereny 30.MU, 31.MU znajdują się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 7,

f) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

30. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **32.WS (pow. ok. 1,28 ha);**

2) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, kładki piesze;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu- nie ustala się;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

31. Tereny zieleni urządzonej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **33.ZP (pow. ok. 1,37 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, skwerki, place zabaw, punkty widokowe, lokalizacja sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji, dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń,

b) nawierzchnie utwardzone należy wykonać z materiałów takich jak: mineralne, kostka, bruk kamienny itd.;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,

b) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 4,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 5,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

32. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **34.E (pow. ok. 0,001 ha);**

2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,

b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń urządzoną;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6.

33. Tereny wód powierzchniowych śródlądowych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **35.WS (pow. ok. 0,16 ha);**

2) przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, kładki piesze;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - nie ustala się;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu- nie ustala się;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

34. Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **36.RU (pow. ok. 0,64 ha)**;

2) przeznaczenie: tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszczenie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej,

b) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) lokalizacja obiektów obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych jako namiotów foliowych, szklarni, w dowolnej konstrukcji według wymagań technologicznych,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

e) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z zasadami tradycyjnego zagospodarowania terenu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 0,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 45%,

c) powierzchnia zabudowy - do 40%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- poziom posadowienia parteru względem naturalnej rzędnej terenu przy wejściu do budynku – max. 0,6 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 6,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 1,

c) w terenie 36.RU występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) w terenie 36.RU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

e) teren 36.RU znajdują się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 7.

35. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **37.MU (pow. ok. 0,41 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami lub wielorodzinnej z usługami w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

d) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

f) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z zasadami tradycyjnego zagospodarowania terenu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maksymalnie – 0,9,

b) intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - maksymalnie - 0,9,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

d) powierzchnia zabudowy - do 30%,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- poziom posadowienia parteru przy głównym wejściu do budynku – nie więcej niż 0,6 m od drogi w terenie 6.KDD,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 37.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 37.MU znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 7.

36. Tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **38.PU (pow. ok. 0,21 ha)**;

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością,

b) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego,

c) dopuszcza się lokalizację inwestycji mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

d) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 0,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

c) powierzchnia zabudowy - do 50%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) nakaz wprowadzenia zieleni izolacyjnej na granicy z terenem 37.MU o szerokości minimum 2,0m,

c) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

d) teren 38.PU znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 7.

37. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **39.MNU (pow. ok. 0,17 ha),**
- **40.MNU (pow. ok. 3,28 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,

c) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

d) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,

e) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 0,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 40%,

c) powierzchnia zabudowy - do 35%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 40.MNU występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

38. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **41.MW (pow. ok. 0,12 ha),**
- **42.MW (pow. ok. 0,42 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się nadbudowę budynków o maksymalnie jedna kondygnację przy jednoczesnej zmianie konstrukcji dachu na stromy,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

c) powierzchnia zabudowy - do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 12,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0; dopuszcza się dachy płaskie, na istniejących budynkach;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 3.

39. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **43.MU (pow. ok. 0,44 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej, wielorodzinnej, jednorodzinnej z usługami lub wielorodzinnej z usługami w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) realizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

d) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maksymalnie – 1,5,

b) intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - maksymalnie – 1,1

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

d) powierzchnia zabudowy - do 40%,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,

- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 43.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) w terenie 43.MU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

40. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **44.U (pow. ok. 0,02 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego, rzemiosło, magazyny i składy, lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 5%,

c) powierzchnia zabudowy - do 75%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4.

41. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **45.MW (pow. ok. 0,39 ha),**
- **46.MW (pow. ok. 0,15 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się nadbudowę budynków o maksymalnie jedną kondygnację przy jednoczesnej zmianie konstrukcji dachu na stromy,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

c) powierzchnia zabudowy - do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 12,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0; dopuszcza się dachy płaskie na istniejących budynkach;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 3.

42. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **47.MU (pow. ok. 0,02 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

c) powierzchnia zabudowy - do 65%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4.

43. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **48.E (pow. ok. 0,01 ha);**

2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,

b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń urządzoną;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6.

44. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **49.U (pow. ok. 0,20 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się budynki zamieszkania zbiorowego, rzemiosło, magazyny i składy, lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej; dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się podpiwniczenia budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

c) powierzchnia zabudowy - do 40%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4.

45. Tereny zieleni urządzonej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **50.ZP (pow. ok. 0,49 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, skwerki, place zabaw, lokalizacja sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji, dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń,

b) nawierzchnie utwardzone należy wykonać z materiałów takich jak: mineralne, kostka, bruk kamienny itd.;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,

b) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 4,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 5,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

46. Tereny infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **51.ZR (pow. ok. 0,21 ha);**

2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,

b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń urządzoną;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

47. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **52.MU (pow. ok. 1,09 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) realizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maksymalnie – 1,5,

b) intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - maksymalnie – 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 10%,

d) powierzchnia zabudowy - do 60%,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,

- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenie 52.MU występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) w terenie 52.MU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

e) w terenie 52.MU znajduje się historyczne ogrodzenie, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 11,

f) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

48. Tereny ogrodów działkowych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **53.ZD (pow. ok. 9,74 ha);**

2) przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych;

3) obiekty towarzyszące: wszelkie elementy zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

c) powierzchnia zabudowy – do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,

- geometria dachu i jego układ: dowolne,

e) należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

- nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 5,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

49. Tereny zieleni urządzonej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **54.ZP (pow. ok. 1,23 ha)**;

2) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, skwerki, punkty widokowe, tężnie, urządzenia rekreacji, dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obiekty budowlane infrastruktury technicznej wkomponowane w zieleń,

b) nawierzchnie utwardzone należy wykonać z materiałów takich jak: mineralne, kostka, bruk kamienny itd., dopuszcza się ochronę historycznych nawierzchni;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70%,

b) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 4,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 5,

c) teren 54.ZP stanowi zabytkowy cmentarz, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 10,

d) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

50. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **55.M (pow. ok. 0,20 ha),**
- **56.M (pow. ok. 0,70 ha),**
- **57.M (pow. ok. 0,41 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja jednego rodzaju zabudowy, jednorodzinnej lub wielorodzinnej, w obrębie działki budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

d) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją;

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 20%,

c) powierzchnia zabudowy - do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 12,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących,
- wysokość i kształt dachu budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) w terenach 55.M, 56.M występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4.

51. Tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **58.K (pow. ok. 0,04 ha);**

2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja,

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,

b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń urządzoną;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

52. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **59.MN (pow. ok. 0,81 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,

d) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

f) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z zasadami tradycyjnego zagospodarowania terenu;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie - 0,9,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) powierzchnia zabudowy – do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
- poziom posadowienia parteru względem naturalnej rzędnej terenu przy wejściu do budynku – max. 0,6 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość i kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt i kolor dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu i koloru dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 2,

c) w terenie 59.MN występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

d) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

53. Tereny infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **60.ZR (pow. ok. 0,18 ha);**

2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – zbiornik retencyjny;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,

b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń urządzoną;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

54. Tereny ogrodów działkowych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **61.ZD (pow. ok. 2,58 ha);**

2) przeznaczenie: tereny ogrodów działkowych;

3) obiekty towarzyszące: wszelkie elementy zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi rodzinnych ogrodów działkowych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – nie ustala się,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%,

c) powierzchnia zabudowy – do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne,

e) należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące rodzinnych ogrodów działkowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

- nie występuje potrzeba określenia;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 5,

b) tereny 59.ZD znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,

c) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

55. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **62.MN (pow. ok. 0,19 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) realizacja jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej lub terenie objętym inwestycją,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją,

d) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie - 0,9,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

c) powierzchnia zabudowy – do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 9,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 2.

56. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **63.MU (pow. ok. 0,17 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,

d) w zabudowie jednorodzinnej garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maksymalnie – 3,1,

b) intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - maksymalnie – 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 25%,

d) powierzchnia zabudowy - do 65%,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

57. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **64.MU (pow. ok. 0,22 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy, place zabaw, itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące lub wbudowane,

d) w zabudowie jednorodzinnej garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - maksymalnie – 2,0,

b) intensywność zabudowy dla zabudowy jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami - maksymalnie – 1,5,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

d) powierzchnia zabudowy - do 60%,

e) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy płaskie, dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- kształt dachu budynków gospodarczych i garażowych winien nawiązywać do kształtu dachu budynku mieszkalnego,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły dla ścian i naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy, ceglasty) lub papy (grafitowy) dla dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 4,

c) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

58. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **65.E (pow. ok. 0,01 ha);**

2) przeznaczenie: tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obowiązek dostosowania architektury obiektów budowlanych infrastruktury technicznej do architektury zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie,

b) wkomponowanie obiektów infrastruktury w zieleń urządzoną;

4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie więcej niż 6,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) sąsiedni teren 21.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

59. Tereny ciągów rowerowych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **1.KR (pow. ok. 0,01 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny ciągów rowerowych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizacje ciągu pieszego,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6.

60. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **2.KDD (pow. ok. 0,27 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6.

61. Tereny ciągów rowerowych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **3.KR (pow. ok. 0,64 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny ciągów rowerowych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizacje ciągu pieszego,

c) w terenie 3.KR znajdują się punkty widokowe na Zespół Katedralno-Zamkowy,

d) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów,

e) zaleca się realizację infrastruktury technicznej jako podziemnej;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) w terenie 3.KR występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

c) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

62. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **4.KDD (pow. ok. 0,13 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) teren 4.KDD znajduje się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,

c) część terenu 4.KDD znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 9.

63. Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **5.KDZ (pow. ok. 0,04 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

e) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) teren 5.KDZ znajduje się w strefie historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,

c) teren 5.KDZ znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 9,

d) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

64. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **6. KDD (pow. ok. 1,23 ha),**
- **7. KDD (pow. ok. 0,08 ha),**
- **8. KDD (pow. ok. 0,03 ha),**
- **9. KDD (pow. ok. 0,21 ha),**
- **10. KDD (pow. ok. 0,15 ha);**

2) Przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

g) w terenie 6.KDD znajdują się punkty widokowe na Zespół Katedralno-Zamkowy,

h) droga 6.KDD na odcinku pomiędzy terenami 10.MU i 11.MWU, 17.MN, 18.MN stanowi wnętrze urbanistyczne i historyczną oś widokową na zabytkowy wiadukt zlokalizowany nad ul. Drzymały,

i) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) teren 10.KDD znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,

c) część terenu 6.KDD znajduje się w strefie obejmującej mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 7,

d) część terenu 7.KDD znajduje się w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków – grodziska, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 8,

e) część terenu 7.KDD znajduje się w strefie pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków – grodziska, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 8,

f) teren 8.KDD oraz część terenu 6.KDD znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 9,

g) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

65. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **11.KDL (pow. ok. 0,27 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

e) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) teren 11.KDL znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

66. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **12.KDD (pow. ok. 0,26 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) część terenu 12.KDD znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,

c) w terenie 12.KDD znajduje się zabytkowy słup informacyjny, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 11.

67. Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **13.KDZ (pow. ok. 2,42 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, droga wojewódzka;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

e) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6.

68. Tereny ciągów rowerowych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **14.KR (pow. ok. 2,64 ha);**

2) przeznaczenie: tereny ciągów rowerowych;

3) teren 14.KR stanowi otwarcie widokowe na Dolinę Wisły;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się realizacje ciągu pieszego,

c) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów,

d) zaleca się realizację infrastruktury technicznej jako podziemnej;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) w terenie 14.KR występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

c) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

69. Tereny dróg wewnętrznych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **15.KDW (pow. ok. 0,10 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

e) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

70. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **16.KDD (pow. ok. 0,31 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

71. Tereny dróg wewnętrznych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **17.KDW (pow. ok. 0,06 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

e) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

72. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **18.KDD (pow. ok. 0,06 ha),**
- **19.KDD (pow. ok. 0,35 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6.

73. Tereny dróg wewnętrznych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **20.KDW (pow. ok. 0,02 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

e) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6.

74. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **21.KDD (pow. ok. 0,17 ha),;**

2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6.

75. Tereny dróg wewnętrznych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **22.KDW (pow. ok. 0,03 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

e) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

76. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **23.KDD (pow. ok. 0,08 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) chodnik minimalnie jednostronny,

d) dopuszcza się ścieżki rowerowe,

e) dopuszcza się realizacje drogi jako pieszo-jezdni,

f) dopuszcza się zieleń przyuliczną w postaci drzew i skwerów,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 7,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 10 pkt 8, 9, 10, 11;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 6 pkt 6,

b) dla terenów i obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują ustalenia §11.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kwidzyna.

§ 17. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała, o której mowa w §1, podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Kwidzyna.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "KWIDZYN - ZACHÓD I"

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/186/20 RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE Z DNIA 31 sierpnia 2020 roku

SKALA 1:2 000

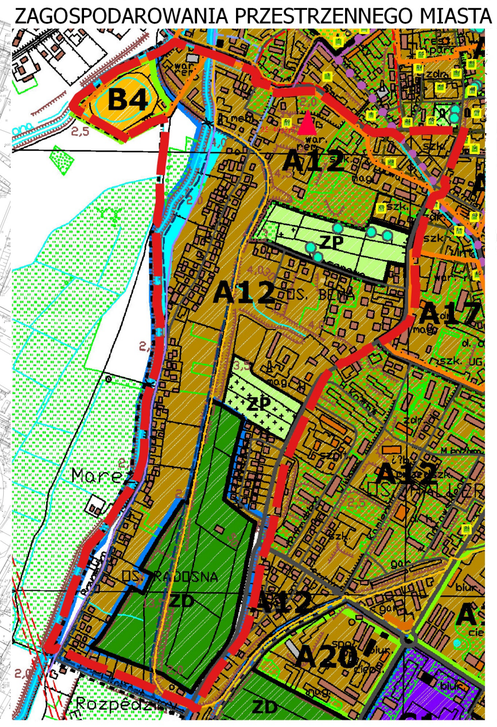
1 cm - 20 m

50 0 50 100 150 m

N

GMINA KWIDZYN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KWIDZYNA



Oznaczenia

USTALENIA

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- M - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej
- MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej
- MWU - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej
- MU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej
- U - Tereny zabudowy usługowej
- UP - Tereny zabudowy usług publicznych
- UPUS - Tereny zabudowy usług publicznych, sportu i rekreacji
- PU - Tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach ogrodniczych
- ZP - Tereny zieleni urządzonej
- ZD - Tereny ogrodów działkowych
- WS - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZPWS - Tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych śródlądowych
- E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- K - Tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja
- ZR - Tereny infrastruktury technicznej - zbiornik retencyjny
- KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - Tereny dróg wewnętrznych
- KR - Tereny ciągów rowerowych

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego
- Obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
- Obiekt o wartościach historyczno - kulturowych
- Strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków - grodziska
- Strefa pełnej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego w ewidencji zabytków - grodziska (obszar poza wpisem do rejestru zabytków)
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków
- Strefa historycznych zespołów urbanistycznych obejmujących zespoły i układy zabudowy historycznej z zachowanym układem drogowym, istotne dla krajobrazu kulturowego miasta
- Strefa obejmująca mniejsze zespoły zabudowy z zachowanym układem drogowym
- Strefa obejmująca wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych
- Zabytkowy cmentarz
- Zabytkowy wiadukt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
- Zabytkowy słup informacyjny
- Historyczne ogrodzenie
- Historyczne wjazdy i przejścia na posesje do ochrony i zachowania
- Historyczne podziały parcelacyjne

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- Obszary szczególnego zagrożenia powodziowego
- Pomnik przyrody

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV
- Pas ochrony funkcyjnej terenów wokół napowietrznych linii elektroenergetycznych
- Strefa bezpieczna zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej
- Punkt widokowy na Zespół Katedraalno-Zamkowy
- Wysoka zieleń komponowana wzdłuż historycznych traktów komunikacyjnych oraz pojedyncze cenne drzewa

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/186/20
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 31 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „KWIDZYN-ZACHÓD I”

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 27 grudnia 2020 r. do 20 stycznia 2020 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kwidzyn-Zachód I” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w nieprzekraczalnym terminie składania uwag tzn. do 4 lutego 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/186/20

Rady Miejskiej w Kwidzynie

z dnia 31 sierpnia 2020 r.

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

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym m.in. sprawy gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz sprawy wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną i cieplną oraz gaz stanowią, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), zadania własne gminy.

§ 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 4. ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 833 ze zm.) określa, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należy:
   - planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
   - planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
   - finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy,
   - planowanie i organizacja działań mających na celu racjonalizację zużycia energii i promocję rozwiązań zmniejszających zużycie energii na obszarze gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej, paliw gazowych lub ciepła są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;
2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1437 ze zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 869 ze zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.1843 ze zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Kwidzynie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski