DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 14 października 2020 r.

Poz. 4210

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 14.10.2020 18:20:24

UCHWAŁA NR XVIII/189/20
RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE

z dnia 31 sierpnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI III 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/267/18 z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI III" 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 „OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI III" w Kwidzynie, zwany dalej planem. Opracowaniem objęto obszar o powierzchni około 38,7 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) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

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

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

d) **MU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej,

e) **U** – tereny zabudowy usługowej,

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

g) **UK** – teren zabudowy usług kultu religijnego,

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

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

j) **TK** – tereny kolejowe,

k) **TKZ** – tereny kolejowe zamknięte,

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

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

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

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

p) **KS** – tereny komunikacji;

6) obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego;

7) obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

8) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych;

9) strefa obejmująca wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych;

10) zabytkowy cmentarz ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków;

11) historyczne ogrodzenie;

12) obiekty do docelowej rekompozycji;

13) tereny zamknięte;

14) 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 r. poz. 293 ze zm.);

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) **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 obowiązującą linią zabudowy; takich jak np. wykusze, balkony itp., nie dotyczy także takich elementów jak wejścia, schody, podesty, rampy, przejazdy, wejścia bramne, wjazdy itp.;

5) **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.;

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) **historyczny zespół 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;

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

9) **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, w tym zabudowę śródmiejską według przepisów odrębnych;

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 pozywającą na ogląd (obserwację) z poziomu terenu na historyczne dominanty architektoniczne w przestrzeni, np. Kościół p.w. Świętej Trójcy i Wniebowzięcia NMP;

12) **stawce procentowej** – należy przez to rozumieć stawkę służąca 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 na terenach E, TK, TKZ, KDZ, KDL, KDD, KDW, KS.

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, o maksymalnej szerokości nieprzekraczającej szerokości budynku mieszkalnego.

7. Jako materiał elewacyjny i pokrycia dachu dla budynków gospodarczych i garażowych dopuszcza się cegłę, drewno, kamień, 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 obowiązujących lub nieprzekraczalnych linii zabudowy z uwzględnieniem zasad ochrony konserwatorskiej dla obszarów ujętych w strefach ochrony konserwatorskiej, zgodnie z rysunkiem planu oraz przepisami odrębnymi. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego oraz ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków są liniami obowiązującymi.

3. Dla obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy ustala się zasadę pozostawienia wolnych od zabudowy przestrzeni historycznie niezabudowanych w obszarach historycznych zespołów zabudowy rozmieszczonych w historycznych podziałach własnościowych ze szczególnym uwzględnieniem przestrzeni stanowiących przejścia między budynkami i wjazdami na zaplecza posesji.

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

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

6. 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.

7. W terenach dróg i terenach komunikacji 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 25 m^2 zgodnie z przepisami odrębnymi z wyłączeniem terenów w odległości mniejszej niż 20 metrów od obiektów zabytkowych wpisanych do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego i Gminnej Ewidencji Zabytków.

8. 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.

9. 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, bez możliwości zwiększenia wskaźników przekroczonych;

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.

10. 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.

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

1) dla terenów MU:
   - dla zabudowy wielorodzinnej - 1000 m^2,
   - dla zabudowy jednorodzinnej – dla zabudowy wolnostojącej - 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,
   - dla zabudowy usługowej - 400 m^2;
2) dla terenów MNU:
   - dla zabudowy wolnostojącej - 700 m^2,
   - dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,
   - dla zabudowy usługowej - 400 m^2;
3) dla terenów MW, MWU:
   - dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami - 1000 m^2,
   - dla zabudowy usługowej - 500 m^2;
4) dla terenów U - 1000 m^2;
5) dla pozostałych terenów - nie ustala się;
6) dopuszczenie łączenia 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 śródmiejską kamienicową,
   d) przywrócenia lub zachowania historycznych podziałów parcelacyjnych;
7) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń dla poszczególnych terenów;
8) 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;
9) 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, zgodnie z przepisami odrębnymi, wprowadza się zasadę rekompensacji przyrodniczej gatunkami drzew, zgodnymi z warunkami siedliskowymi lub z gatunków drzew długowiecznych, szlachetnych.

4. Ustala się ograniczenie makroniwelacji terenu do niezbędnych dla posadowienia budynku oraz realizacji elementów infrastruktury technicznej, w tym dróg i ciągów pieszo-jezdnych i pieszych oraz parkingów.

5. W zakresie dopuszczalnego poziom hałasu:

1) dla terenów MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) dla terenów MNU, MWU, MU, U, UP - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) dla terenów ZP - jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

4) dla terenów UK, E, TK, TKZ, KDZ, KDL, KDD, KDW, KS - 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) Kaplica Kościoła Ewangelicko-Metodystycznego, ul. Basztowa 5, dec. Nr 1494 z dn. 29.11.1994 r., w terenie 2.UK;

2) Budynek Banku Gdańskiego, ul. Chopina 22, dec. Nr 1540 z dn. 29.05.1995 r., w terenie 4.MWU;

3) Kamienica, ul. Słowiańska 21, dec. Nr 1473 z dn. 05.08.1994 r., w terenie 1.MU;

4) Kamienica, ul. Piłsudskiego 32, dec. Nr 1698 z dn. 29.11.1999 r., w terenie 8.MU;

5) Kościół parafialny pw. Św. Trójcy w Kwidzynie przy ul. Piłsudskiego oraz teren w granicach działki nr 341 obr. 0010 oraz część działki nr 262 obr. 0010 po zewnętrznym obrysie cokołu ogrodzenia, dec. Nr 1470 z dn. 29.07.1994 r. zmieniona decyzją z dnia 05.06.2018 r., w terenie 20.UK;

6) Klasztor OO Franciszkanów, ul. Piłsudskiego 47, dec. Nr 1626 z dn. 14.04.1997 r., w terenie 19.UK;

7) Kamienica, ul. Kościuszki 38, dec. Nr 1776 z dn. 23.12.1998 r., w terenie 57.MWU;

8) Kamienica, ul. Kościuszki 39, dec. Nr 1685 z dn. 23.12.1998 r., w terenie 57.MWU;

9) Dom, ul. Grudziądzka 10, dec. Nr 1477 z dn. 30.08.1994 r., w terenie 23.MU;

10) Dom, ul. Grudziądzka 15, dec. Nr 1478 z dn. 07.09.1994 r., w terenie 26.MU;

11) Dom, ul. Grudziądzka 17, dec. Nr 1479 z dn. 08.09.1994 r., w terenie 54.MU;

12) Dom, ul. Grudziądzka 18, dec. Nr 1476 z dn. 30.08.1994 r., w terenie 23.MU;

13) Zespół koszar wojskowych złożony z 7 budynków: budynku sztabowego, budynku wartowni, 2 budynków koszarowych, budynku hali sportowej, budynku dawnej ujeżdżalni, budynku magazynowego, ul. Grudziądzka 30, dec. Nr 1560 z dn. 27.07.1995 r., w terenach 18.KS, 43.U, 45.MU, 46.MU, 49.MU, 50.MU, 51.MU, 52.MU;

14) Dom, ul. Grudziądzka 35, dec. Nr 1492 z dn. 21.11.1994 r., w terenie 64.MW;

15) Dom, ul. Grudziądzka 37, dec. Nr 1493 z dn. 21.11.1994 r., w terenie 64.MW;

16) Dom, ul. Hallera 1, dec. Nr 1511 z dn. 25.01.1995 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) Kamienica mieszczańska, ul. Basztowa 2, nr w GEZ 11/365, w terenie 8.MU;

2) Kamienica mieszczańska, ul. Basztowa 4, nr w GEZ 12/365, w terenie 8.MU;

3) Kawiarnia Kaiserkrone, ul. Chopina 6, nr w GEZ 73/365, w terenie 1.MU;

4) Kamienica mieszczańska, ul. Chopina 8, nr w GEZ 74/365, w terenie 1.MU;

5) Kamienica mieszczańska, ul. Chopina 10, nr w GEZ 48/365, w terenie 1.MU;

6) Dom mieszkalny z usługą w parterze, ul. Chopina 14, nr w GEZ 51/365, w terenie 3.MWU;

7) Kamienica mieszczańska, ul. Chopina 16, nr w GEZ 53/365, w terenie 3.MWU;

8) Kamienica czynszowa z usługą w parterze, ul. Chopina 18, nr w GEZ 55/365, w terenie 4.MWU;

9) Kamienica mieszczańska, ul. Chopina 20, nr w GEZ 56/365, w terenie 4.MWU;

10) Dom mieszkalny, ul. Chopina 24, nr w GEZ 60/365, w terenie 4.MWU;

11) Kamienica mieszczańska, ul. Chopina 28, nr w GEZ 63/365, w terenie 11.MWU;

12) Kamienica mieszczańska, ul. Chopina 30, nr w GEZ 65/365, w terenie 11.MWU;

13) Kamienica mieszczańska, ul. Chopina 32, nr w GEZ 66/365, w terenie 11.MWU;

14) Kamienica mieszczańska, ul. Chopina 34, nr w GEZ 67/365, w terenie 11.MWU;

15) Kamienica mieszczańska, ul. Chopina 36, nr w GEZ 68/365, w terenie 11.MWU;

16) Kamienica mieszczańska, ul. Chopina 40, nr w GEZ 71/365, w terenie 11.MWU;

17) Hotel „Koniglischer Hof", później hotel "Deutsches Haus", ul. Chopina 42, nr w GEZ 72/365, w terenie 11.MWU;

18) Kamienica mieszczańska, ul. Słowiańska 27, nr w GEZ 434/365, w terenie 8.MU;

19) Kamienica mieszczańska, ul. Słowiańska 29, nr w GEZ 435/365, w terenie 8.MU;

20) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 24, nr w GEZ 381/365, w terenie 1.MU;

21) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 26, nr w GEZ 382/365, w terenie 1.MU;

22) Dom mieszkalny o charakterze willowym, ul. Piłsudskiego 28, nr w GEZ 385/365, w terenie 8.MU;

23) Kamienica mieszkalna z oficyną, ul. Piłsudskiego 30, nr w GEZ 386/365, w terenie 8.MU;

24) Kamienica mieszczańska, ul. Piłsudskiego 34, nr w GEZ 388/365, w terenie 8.MU;

25) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 49, nr w GEZ 391/365, w terenie 26.MU;

26) Dom mieszkalny, ul. Piłsudskiego 51, nr w GEZ 393/365, w terenie 26.MU;

27) Dom mieszkalny jednorodzinny, ul. Kościelna 2, nr w GEZ 239/365, w terenie 8.MU;

28) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 3, nr w GEZ 240/365, w terenie 8.MU;

29) Dom mieszkalny, ul. Kościelna 4, nr w GEZ 241/365, w terenie 8.MU;

30) Dom mieszkalny, ul. Kopernika 19, nr w GEZ 234/365, w terenie 10.MW;

31) Dom mieszkalny, ul. Kopernika 21, nr w GEZ 235/365, w terenie 10.MW;

32) Dom mieszkalny, ul. Kopernika 21a, nr w GEZ 236/365, w terenie 10.MW;

33) Dom mieszkalny, ul. Kopernika 23, nr w GEZ 237/365, w terenie 10.MW;

34) Dom opieki społecznej dla gminy katolickiej, ul. Kopernika 42, nr w GEZ 238/365, w terenie 28.UK;

35) Kamienica mieszczańska, ul. Chełmińska 4, nr w GEZ 44/365, w terenie 54.MU;

36) Kamienica mieszczańska, ul. Chełmińska 5, nr w GEZ 45/365, w terenie 41.MNU;

37) Dom jednorodzinny o charakterze willowym, ul. Kościuszki 18, nr w GEZ 247/365, w terenie 11.MWU;

38) Dom dwurodzinny, ul. Kościuszki 20, nr w GEZ 248/365, w terenie 11.MWU;

39) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 23, nr w GEZ 249/365, w terenie 13.MW;

40) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 24, nr w GEZ 250/365, w terenie 13.MW;
41) Kamienica czynszowa, ul Kościuszki 27, nr w GEZ 251/365, w terenie 14.MWU;
42) Kamienica czynszowa, ul Kościuszki 28-29, nr w GEZ 252/365, w terenie 14.MWU;
43) Koszary, ul. Kościuszki 30, nr w GEZ 253/365, w terenie 16.UP, 39.UP;
44) Koszary, budynek sztabowy, ul. Kościuszki 30, nr w GEZ 254/365, w terenie 32.UP;
45) Kamienica czynszowa, ul. Kościuszki 31, nr w GEZ 255/365, w terenie 39.UP;
46) Kamienica czynszowa, ul. Kościuszki 32, nr w GEZ 256/365, w terenie 54.MU;
47) Kamienica czynszowa, ul. Kościuszki 33, nr w GEZ 257/365, w terenie 54.MU;
48) Kamienica czynszowa, ul. Kościuszki 34, nr w GEZ 258/365, w terenie 54.MU;
49) Willa, ul. Kościuszki 40, nr w GEZ 261/365, w terenie 57.MWU;
50) Kamienica czynszowa, ul. Kościuszki 41, nr w GEZ 262/365, w terenie 57.MWU;
51) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 42, nr w GEZ 434/263, w terenie 57.MWU;
52) Kamienica czynszowa, ul. Kościuszki 43, nr w GEZ 264/365, w terenie 57.MWU;
53) Kamienica czynszowa, ul. Kościuszki 45, nr w GEZ 266/365, w terenie 57.MWU;
54) Kamienica czynszowa, ul. Kościuszki 46, nr w GEZ 267/365, w terenie 38.MWU;
55) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 47, nr w GEZ 268/365, w terenie 37.MNU;
56) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 48, nr w GEZ 269/365, w terenie 36.MWU;
57) Kasyno oficerskie, ul. Kościuszki 49, nr w GEZ 270/365, w terenie 33.UK;
58) Dom wielorodzinny dla podoficerów, ul. Kościuszki 50, nr w GEZ 272/365, w terenie 15.MWU;
59) Dom wielorodzinny dla podoficerów, ul. Kościuszki 51, nr w GEZ 273/365, w terenie 15.MWU;
60) Dom mieszkalny, ul. Kościuszki 52, nr w GEZ 274/365, w terenie 15.MWU;
61) Dom mieszkalny, ul. Grudziądzka 3, nr w GEZ 138/365, w terenie 26.MU;
62) Dom mieszkalny, ul. Grudziądzka 4, nr w GEZ 144/365, w terenie 21.MU;
63) Kamienica czynszowa, ul. Grudziądzka 5, nr w GEZ 147/365, w terenie 26.MU;
64) Kamienica mieszczańska, ul. Grudziądzka 7-9, nr w GEZ 139/365, w terenie 26.MU;
65) Dom mieszkalny, ul. Grudziądzka 11, nr w GEZ 124/365, w terenie 26.MU;
66) Kamienica czynszowa, ul. Grudziądzka 12, nr w GEZ 125/365, w terenie 23.MU;
67) Dom mieszkalny, ul. Grudziądzka 13, nr w GEZ 126/365, w terenie 26.MU;
68) Kamienica czynszowa, ul. Grudziądzka 14, nr w GEZ 127/365, w terenie 23.MU;
69) Dom mieszkalny, ul. Grudziądzka 16, nr w GEZ 129/365, w terenie 23.MU;
70) Kamienica czynszowa z usługą w parterze, ul. Grudziądzka 20, nr w GEZ 132/365, w terenie 42.MU;
71) Dom mieszkalny, ul. Grudziądzka 21, nr w GEZ 133/365, w terenie 54.MU;
72) Kamienica mieszczańska, ul. Grudziądzka 23, nr w GEZ 134/365, w terenie 54.MU;
73) Kamienice czynszowe, ul. Grudziądzka 24-26, nr w GEZ 135/365, w terenie 42.MU;
74) Dom mieszkalny, ul. Grudziądzka 29, nr w GEZ 136/365, w terenie 56.MU;
75) Dom mieszkalny, ul. Hallera 13, nr w GEZ 170/365, w terenie 23.MU;
76) Dom mieszkalny, ul. Hallera 15, nr w GEZ 172/365, w terenie 23.MU;
77) Dom mieszkalny, ul. Hallera 17, nr w GEZ 174/365, w terenie 23.MU.

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 stosowania ocieplenia zewnętrznego budynków o historycznym licu ceglanym i detalu architektonicznym;

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: 7.MWU, 8.MU, 11.MU, 12.U, 14.MWU, 16.UP, 17.MU, 30.MU, 31.MU, 38.MWU, 41.MNU, 42.MU, 47.MU, 54.MU, 64.MW oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona i zachowanie 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); odbudowy zgodnie z uwarunkowaniami historycznymi.

6. Dla terenów 1.MU, 2.UK, 3.MWU, 4.MWU, 5.E, 6.U, 7.MWU, 8.MU, 9.ZP, 10.MWU, 11.MU, 12.U, 13.MWU, 14.MWU, 15.MWU, 16.UP, 17.MU, 18.MWU, 19.UK, 20.UK, 21.MU, 22.U, 26.MU, 27.MWU, 28.UK, 29.E, 30.MU, 31.MU, 32.UP, 33.UK, 36.MWU, 37.MNU, 38.MWU, 39.UP, 40.E, 41.MNU, 44.E, 53.ZP, 54.MU, 55.ZP, 56.MU, 57.MWU, 58.U, 59.MNU, 62.ZP, 63.ZP, 64.MW, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDW, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDW, 9.KDD, 10.KDL, 11.KDW, 12.KDD, 13.KDD, 18.KS, 19.KDW, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 27.KDL, 28.KDD oraz części terenów 23.MU, 42.MU, 14.KDL, 15.KDW, 17.KS, 25.KDD, 26.KDD znajdujących się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych ustala się:

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

2) ochrona i zachowanie 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 w miejscu występowania – ul. Kolejowa;

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

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

6) rekompozycję parterowych obiektów oznaczonych na rysunku planu, znajdujących się w terenach 1.MU, 15.MWU, 23.MU, 26.MU, poprzez dostosowanie ich do skali, charakteru i formy historycznej zabudowy znajdującej się w sąsiedztwie;

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

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

9) 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;

10) 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;

11) ochrona i zachowanie ekspozycji widocznych z ciągów komunikacyjnych ścian budynków; w tym obszar zabudowy przy ul. Kościuszki eksponowany i widoczny z przeciwległego terenu – z ul. Grunwaldzkiej (po drugiej stronie torów kolejowych), wiaduktu na ul. Mostowej i kładki nad torami przy budynku dworca, będących poza obszarem planu;

12) w rejonie ul. Kościuszki, Kopernika, Chopina i Grudziądzkiej znajduje się obszar zabudowy z okresu budowy kolei z końca XIX w. Rejon historycznie zwany Przedmieściem Grudziądzkim.

7. Dla zabytkowych cmentarzy znajdujących się w terenach 55.ZP, 62.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 i rozplanowania cmentarza;

4) nowe zagospodarowanie terenu, w tym lokalizacja obiektów wymienionych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, nie może swoją formą, kolorystyką i lokalizacją dewaluować charakteru zabytkowego cmentarza; zaleca się utrzymanie terenów jako parków z dominującą zielenią urządzoną i powierzchnią biologicznie czynną;

8. Ustala się ochronę historycznych ogrodzeń poprzez zakaz ich tynkowania, dopuszcza się ich renowację w zakresie formy historycznego kształtu, materiału, w ostateczności odtworzenie.

9. 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 lokalizację zabudowy gospodarczej i garażowej na granicy działek – wzdłuż historycznych podziałów parcelacyjnych, wyłącznie na zapleczu tych działek oraz jak występujące w istniejącej zwartej zabudowie kamienicowej – równolegle do zabudowy na froncie działki.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

1. Obszarami przestrzeni publicznych są tereny:

1) ZP – tereny zieleni urządzonej;

2) 17.KS, 18.KS – tereny komunikacji.

2. Dla obszarów przestrzeni publicznych ustala się:

1) pierwszeństwo ruchu pieszego nad kołowym;

2) obowiązek kształtowania terenów w sposób otwarty i powiązany z terenami dróg;

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

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

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

- Dla wskazanych na rysunku planu pomników przyrody w terenach 1.MU, 10.MW, 15.MWU, 6.KDD, 14.KDL - obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy lokalne.

§ 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 MU:

- dla zabudowy wielorodzinnej - 1000 m^2,

- dla zabudowy jednorodzinnej – dla zabudowy wolnostojącej - 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,
- dla zabudowy usługowej - 400 m^2,

b) dla terenów MNU:

- dla zabudowy wolnostojącej - 700 m^2,
- dla zabudowy bliźniaczej - 400 m^2,
- dla zabudowy usługowej - 400 m^2,

c) dla terenów MW, MWU:

- dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami - 1000 m^2,
- dla zabudowy usługowej - 500 m^2,

d) dla terenów U - 1000 m^2,

e) dla terenów PU - 1000 m^2,

f) dla pozostałych terenów - nie ustala się;

2) minimalne szerokości frontów działek:

a) dla terenów MU:

- dla zabudowy wielorodzinnej - 30 m,
- dla zabudowy jednorodzinnej – dla zabudowy wolnostojącej - 20 m, dla zabudowy bliźniaczej - 10 m,
- dla zabudowy usługowej - 20 m,

b) dla terenów MNU:

- dla zabudowy wolnostojącej - 20 m,
- dla zabudowy bliźniaczej - 10 m,
- dla zabudowy usługowej - 10 m,

c) dla terenów MW, MWU:

- dla zabudowy wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami - 10 m,
- dla zabudowy usługowej - 10 m,

d) dla terenów U - 20 m,

e) dla terenów PU - 30 m,

f) 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 komunikacyjna obszaru objętego planem stanowią drogi publiczne oznaczone symbolami KDZ, KDL, KDD oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW i tereny komunikacji oznaczone symbolem KS.

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

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

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

5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych.

10. Zaopatrzenie w ciepło – z sieci cieplnej lub z indywidualnych źródeł, z zastosowaniem technologii i paliw nie przekraczających 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) MW, MNU, MWU, MU, U – 30%;

2) UP, UK, ZP, E, TK, TKZ, KDZ, KDL, KDD, KDW, KS– 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.

§ 15. 1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **1.MU (pow. ok. 0,45 ha);**

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

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy 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 terenu objętego inwestycją,

b) realizacje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) dopuszcza się zabudowę śródmiejską kamienicową,

d) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wbudowane lub wolnostojące wyłącznie we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach - tyłach działek, w częściach nieeksponowanych,

e) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

c) powierzchnia zabudowy do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy jednospadowe oraz płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

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

d) w terenie 1.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

e) teren 1.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,

f) w terenie 1.MU występuje pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia §11.

2. Tereny zabudowy usług kultu religijnego:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **2.UK (pow. ok. 0,04 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usług kultu religijnego;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,25,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 30%,

c) powierzchnia zabudowy do 50%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 40^0 do 45^0;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania naturalnego koloru cegły lub cegły glazurowanej dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

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

d) teren 2.UK znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

3. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **3.MWU (pow. ok. 0,08 ha),**
- **4.MWU (pow. ok. 0,31 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy jako śródmiejskiej kamienicowej,

b) dopuszcza się wyłącznie istniejące garaże i budynki gospodarcze,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie – 4,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,

c) powierzchnia zabudowy do 90%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 4.MWU występuje obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

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

e) tereny 3.MWU, 4.MWU znajdują się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

4. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **5.E (pow. ok. 0,004 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 5.E znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

5. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **6.U (pow. ok. 0,11 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się 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 podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,

c) powierzchnia zabudowy do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m od strony terenu 5.KDD i nie więcej niż 15,0 m od strony terenu 4.KDW,
- 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 istniejących budynkach;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

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

6. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **7.MWU (pow. ok. 0,74 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się 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 podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 3,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,

c) powierzchnia zabudowy do 70%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 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 istniejących budynkach, dla budynków na działkach nr 279/12 i 279/16 oraz budynku o wartościach historyczno - kulturowych – jak w stanie istniejącym;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

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

d) teren 7.MWU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

7. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **8.MU (pow. ok. 1,10 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zabudowę śródmiejską kamienicową,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako zwarte lub wolnostojące wyłącznie we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach - tyłach działek, w częściach nieeksponowanych,

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 70%;

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dachy mansardowe, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 8.MU występuje obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

d) w terenie 8.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

e) w terenie 8.MU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

f) teren 8.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

8. Tereny zieleni urządzonej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **9.ZP (pow. ok. 0,05 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.,

c) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%,

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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,

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

9. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **10.MWU (pow. ok. 0,26 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej;

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

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zabudowę śródmiejską kamienicową,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 3,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

c) powierzchnia zabudowy do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 15,0 m, dla budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15^0 do 45^0, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- 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. 11 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

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

d) teren 10.MWU 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 10.MWU występuje pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia §11.

10. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **11.MU (pow. ok. 1,10 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy jako śródmiejskiej kamienicowej,

b) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy pierzejowej na dz. nr 292/6 – zblokowanej z budynkiem przy ul. Chopina 40 oraz z pozostawieniem przejazdu przy budynku Chopina 36,

c) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące wyłącznie we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach - tyłach działek, w częściach nieeksponowanych,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie – 3,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,

c) powierzchnia zabudowy do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe na istniejących budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

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

d) w terenie 11.MU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

e) teren 11.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

11. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **12.U (pow. ok. 1,29 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się rzemiosło, stoiska i wiaty targowe, 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 podpiwniczenie budynków;

b) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń targowiska miejskiego oraz zieleń urządzoną poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,1,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,

c) powierzchnia zabudowy do 70%,

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;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu przejścia i przejazdu, którego orientacyjna lokalizacja została oznaczona na rysunku planu,

d) w terenie 12.U występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

e) teren 12.U znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

12. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **13.MWU (pow. ok. 0,22 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

c) powierzchnia zabudowy do 50%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – nie więcej niż 12,0 m, dla budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15^0 do 45^0, przy czym dachy o kącie nachylenia 15°-25° należy realizować na ściance kolankowej; kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszczenie istniejących dachów płaskich i jednospadowych na budynkach gospodarczych i garażowych, zaleca się dachy dwuspadowe;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

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

d) teren 13.MWU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

13. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **14.MWU (pow. ok. 0,49 ha),**
- **15.MWU (pow. ok. 0,63 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zabudowę śródmiejską kamienicową,

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 – 3,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

c) powierzchnia zabudowy do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m, dla budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 60^0, dopuszcza się dachy mansardowe, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenach 14.MWU, 15.MWU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) w terenie 14.MWU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

e) tereny 14.MWU, 15.MWU znajdują się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6,

f) w terenie 15.MWU występują pomniki przyrody, dla których obowiązują ustalenia §11.

14. Tereny zabudowy usług publicznych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **16.UP (pow. ok. 0,57 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usług publicznych;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się rzemiosło, lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 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 40%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 10,0 m, dla budynku historycznego – jak w stanie istniejącym;
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15^0 do 45^0, przy czym dachy o kącie nachylenia 15°-25° należy realizować na ściance kolankowej o wysokości 0,8 – 1,8 m; dopuszcza się dachy płaskie na budynkach istniejących;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 16.UP występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) w terenie 16.UP występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

e) teren 16.UP znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

15. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

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

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

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji dla wszystkich budynków w liniach rozgraniczających tereny;

b) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki pokrycia dachowego w odcieniu czerwieni dla wszystkich budynków w liniach rozgraniczających tereny;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,

c) powierzchnia zabudowy do 100%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 35^0 do 45^0;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 17.MU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

d) teren 17.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

16. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **18.MWU (pow. ok. 0,27 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 nadbudowę budynków o maksymalnie jedną kondygnację przy jednoczesnej zmianie konstrukcji dachu na stromy,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

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 jednospadowe na budynkach istniejących, dachy płaskie dopuszcza się wyłącznie na częściach budynków (zadaszenie wejść);

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) teren 18.MWU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

17. Tereny zabudowy usług kultu religijnego:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **19.UK (pow. ok. 0,13 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usług kultu religijnego, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - jak w stanie istniejącym,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

c) powierzchnia zabudowy – jak w stanie istniejącym,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ – jak w stanie istniejącym;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania naturalnego koloru cegły lub cegły glazurowanej dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

c) teren 19.UK został wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

d) teren 19.UK znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

18. Tereny zabudowy usług kultu religijnego:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **20.UK (pow. ok. 0,35 ha)** ustala się:

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usług kultu religijnego;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - bez zmian w stosunku do istniejącej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – bez zmian w stosunku do istniejącej,

c) powierzchnia zabudowy – bez zmian w stosunku do istniejącej,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – bez zmian w stosunku do istniejącej,
- geometria dachu i jego układ – bez zmian w stosunku do istniejących;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania naturalnego koloru cegły lub cegły glazurowanej dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

c) teren 20.UK wraz z budynkiem kościoła oraz historycznym ogrodzeniem został wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

d) teren 20.UK znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

19. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **21.MU (pow. ok. 0,13 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące wyłącznie we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach - tyłach działek, w częściach nieeksponowanych,

b) 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 70%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

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

d) w terenie 21.MU występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

e) 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.

20. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **22.U (pow. ok. 0,12 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się 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 podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,

c) powierzchnia zabudowy do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 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 istniejących budynkach;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) teren 22.U 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **23.MU (pow. ok. 1,36 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące wyłącznie we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach - tyłach działek, w częściach nieeksponowanych,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – maksymalnie – 3,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

c) powierzchnia zabudowy do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 23.MU występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

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

e) część terenu 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.

22. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **24.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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4.

23. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **25.U (pow. ok. 0,46 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się rzemiosło, 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 podpiwniczenie budynków,

b) zakaz składowania i magazynowania towarów na otwartej przestrzeni;

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 70%,

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;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2.

24. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **26.MU (pow. ok. 1,00 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zabudowę śródmiejską kamienicową,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące wyłącznie we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach - tyłach działek, w częściach nieeksponowanych,

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 30%,

c) powierzchnia zabudowy do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 26.MU występuje obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

d) w terenie 26.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

e) teren 26.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

25. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **27.MWU (pow. ok. 0,32 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 nadbudowę budynków o maksymalnie jedną kondygnację przy jednoczesnej zmianie konstrukcji dachu na stromy,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 3,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,

c) powierzchnia zabudowy do 80%,

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;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) teren 27.MWU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

26. Tereny zabudowy usług kultu religijnego:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **28.UK (pow. ok. 0,25 ha)**;

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usług kultu religijnego, w tym obiekty zamieszkania zbiorowego;

3) obiekty towarzyszące: lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

c) powierzchnia zabudowy do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, dla zabytkowego budynku – 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, kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania naturalnego koloru cegły lub cegły glazurowanej dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

c) w terenie 28.UK występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 28.UK znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

27. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **29.E (pow. ok. 0,003 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 29.E znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

28. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **30.MU (pow. ok. 0,63 ha)** ustala się:

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

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się rzemiosło, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 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 90%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 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; kształt dachów budynków o wartościach historyczno - kulturowych – jak w stanie istniejącym,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu ważniejszego przejścia, którego orientacyjna lokalizacja została oznaczona na rysunku planu,

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

e) teren 30.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

29. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **31.MU (pow. ok. 0,07 ha);**

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

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,

c) powierzchnia zabudowy do 95%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 8,0 m,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15^0 do 45^0, przy czym dachy o kącie nachylenia 15°-25° należy realizować na ściance kolankowej o wysokości 0,8 – 1,8 m; kształt dachu budynku o wartościach historyczno - kulturowych – jak w stanie istniejącym,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 31.MU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

d) teren 31.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

30. Tereny zabudowy usług publicznych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **32.UP (pow. ok. 0,14 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usług publicznych;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

b) nakaz zachowania istniejących ceglanych elewacji;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 5,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,

c) powierzchnia zabudowy do 95%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
- dla istniejącego budynku geometria i układ połaci dachu do zachowania,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania naturalnego koloru cegły lub cegły glazurowanej dla ścian i dachów; dopuszcza się tynk wyłącznie występujący w historycznej formie, na detalach architektonicznych – gzyms wieńczący, zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 32.UP występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 32.UP znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

31. Tereny zabudowy usług kultu religijnego:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **33.UK (pow. ok. 0,06 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usług kultu religijnego;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej, dopuszcza się lokale mieszkalne w poddaszu;

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 3,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,

c) powierzchnia zabudowy do 70%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ – jak w stanie istniejącym;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania naturalnego koloru cegły lub cegły glazurowanej dla ścian i dachów; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

c) w terenie 33.UK występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 33.UK znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

32. Tereny kolejowe zamknięte:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **34.TKZ (pow. ok. 6,53 ha) ustala się:**

2) przeznaczenie: tereny kolejowe zamknięte;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej itp.,

b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych w postaci kładek ponad terenami kolejowymi, ciągów rowerowych, przejść, przejazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) gabaryty obiektów:

- wysokość obiektów budowlanych infrastruktury technicznej – nie ustala się,
- geometria dachu i jego układ: dowolne;

5) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4.

33. Tereny kolejowe:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **35.TK (pow. ok. 0,59 ha);**

2) przeznaczenie: tereny kolejowe;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej itp.,

b) dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych w postaci kładek ponad terenami kolejowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;

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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

34. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **36.MWU (pow. ok. 0,11 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące,

b) realizacja maksymalnie jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej i jednego budynku usługowego na jednej działce budowlanej,

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 35%,

c) powierzchnia zabudowy do 50%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 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, kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

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

d) teren 36.MWU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

35. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **37.MNU (pow. ok. 0,11 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

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,

d) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją, lokalizacja garaży i budynków gospodarczych wyłącznie we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach - tyłach działek, w częściach nieeksponowanych;

e) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,

c) powierzchnia zabudowy do 80%, przy czym dla dz. nr 62/2 maksymalnie 50%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej– nie więcej niż 10,0 m, dla budynków zabytkowych – 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 60^0, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie i jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 37.MNU występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 37.MNU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

36. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **38.MWU (pow. ok. 0,23 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zabudowę śródmiejską kamienicową,

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 – 2,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

c) powierzchnia zabudowy do 50%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 38.MWU występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) w terenie 38.MWU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

e) teren 38.MWU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

37. Tereny zabudowy usług publicznych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **39.UP (pow. ok. 0,25 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usług publicznych;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się rzemiosło, lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,5,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 15%,

c) powierzchnia zabudowy do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – 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, dopuszcza się dachy płaskie, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 39.UP występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 39.UP znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

38. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **40.E (pow. ok. 0,005 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 40.E znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

39. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **41.MNU (pow. ok. 0,24 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej jako wolnostojącej lub bliźniaczej,

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,

d) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące, nie więcej niż jeden budynek garażowy i jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją, lokalizacja garaży i budynków gospodarczych wyłącznie we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach - tyłach działek, w częściach nieeksponowanych;

e) garaż maksymalnie dwustanowiskowy,

f) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 2,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 35%,

c) powierzchnia zabudowy do 50%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej– nie więcej niż 10,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dopuszcza się drewno jako materiał elewacyjny dla budynku zabytkowego, w zastosowaniu przy konstrukcji szachulcowej; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 41.MNU występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) w terenie 41.MNU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

e) teren 41.MNU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

40. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **42.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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy jako śródmiejskiej kamienicowej,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące wyłącznie we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach - tyłach działek, w częściach nieeksponowanych,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 5,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,

c) powierzchnia zabudowy do 90%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 15,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 42.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) w terenie 42.MU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

e) część terenu 42.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

41. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **43.U (pow. ok. 0,32 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się rzemiosło, 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:

- zakaz podpiwniczenia budynków,

5) zakaz składowania i magazynowania towaru na wolnej przestrzeni w granicach obszaru wpisanego do Rejestru Zabytków,

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,

c) powierzchnia zabudowy do 70%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m,
- dopuszcza się maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 35° do 50°;

e) dla nowych budynków oraz przebudów jako materiał elewacyjny dopuszcza się wyłącznie cegłę,

f) dla nowych budynków oraz przebudów jako materiał pokrycia dachu dopuszcza się wyłącznie dachówkę ceramiczną,

7) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

8) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 43.U występuje obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2.

42. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **44.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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 44.E znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

43. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

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

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

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynku,

b) nakaz zachowania kompozycji istniejących ceglanych elewacji;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 5,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,

c) powierzchnia zabudowy do 95%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – jak w stanie istniejącym,
- dla istniejącego budynku zabytkowego geometria i układ połaci dachu do zachowania,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania naturalnego koloru cegły lub cegły glazurowanej dla ścian i dachów, dopuszcza się pokrycie dachu z blachy na rąbek oraz w kształcie romboidalnym w kolorze grafitowym lub zgodnie z przekazami ikonograficznymi; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) teren 45.MU wraz z dawnym budynkiem magazynowym został wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2.

44. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **46.MU (pow. ok. 0,72 ha);**

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

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się rzemiosło, lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw, zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10% powierzchni działki budowlanej,

c) powierzchnia zabudowy do 40%;

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 6,0 m, dla budynków zabytkowych – 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,
- dla istniejących budynków zabytkowych geometria i układ połaci dachów do zachowania,
- dla dominant wysokościowych budynków (wieżyczki), wysokość oraz konstrukcja dachu do zachowania;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania naturalnego koloru cegły lub cegły glazurowanej dla ścian i dachów, dopuszcza się pokrycie dachu z blachy na rąbek oraz w kształcie romboidalnym w kolorze grafitowym lub zgodnie z przekazami ikonograficznymi; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) teren 46.MU wraz z budynkami hali sportowej i dawnej ujeżdżalni oraz historycznym ogrodzeniem został wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2.

45. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **47.MU (pow. ok. 0,08 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 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 w terenie objętym inwestycją,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako wolnostojącej, bliźniaczej,

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 - maksymalnie – 0,7,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,

c) powierzchnia zabudowy do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy - nie więcej niż 8,0 m, dla budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0; kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 47.MU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5.

46. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **48.MU(pow. ok. 0,20 ha),**
- **49.MU (pow. ok. 0,01 ha),**
- **50.MU (pow. ok. 0,19 ha),**
- **51.MU (pow. ok. 0,22 ha),**
- **52.MU (pow. ok. 0,06 ha);**

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

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

b) nakaz zachowania kompozycji istniejących ceglanych elewacji;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 5,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie ustala się,

c) powierzchnia zabudowy do 95% powierzchni działki budowlanej,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – dla budynków zabytkowych – 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,
- dla istniejących budynków zabytkowych geometria i układ połaci dachów do zachowania,
- dla dominant wysokościowych budynków (wieżyczki), wysokość oraz układ połaci dachu do zachowania;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) nakaz stosowania naturalnego koloru cegły lub cegły glazurowanej dla ścian i dachów, dopuszcza się pokrycie dachu z blachy na rąbek oraz w kształcie romboidalnym w kolorze grafitowym lub zgodnie z przekazami ikonograficznymi; zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) tereny 48.MU, 49.MU, 50.MU, 51.MU, 52.MU wraz z budynkiem sztabowym, budynkiem wartowni, budynkami koszarowymi oraz historycznym ogrodzeniem zostały wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2.

47. Tereny zieleni urządzonej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **53.ZP (pow. ok. 0,13 ha),**

2) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, skwerki, dojścia, dojazdy, ścieżki rowerowe itp., mała architektura parkowa;

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.,

c) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;

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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,

b) teren 53.ZP znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

48. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **54.MU (pow. ok. 1,32 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zabudowę śródmiejską kamienicową,

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wbudowane lub wolnostojące wyłącznie we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach - tyłach działek, w częściach nieeksponowanych,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 3,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

c) powierzchnia zabudowy do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 54.MU występuje obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

d) w terenie 54.MU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

e) w terenie 54.MU występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

f) teren 54.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

49. Tereny zieleni urządzonej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **55.ZP (pow. ok. 0,19 ha),**

2) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, skwerki, mała architektura parkowa, 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.,

c) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%,

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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,

b) teren 55.ZP 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 55.ZP zlokalizowany jest zabytkowy cmentarz, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 7.

50. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **56.MU (pow. ok. 0,04 ha);**

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

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

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,6,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

c) powierzchnia zabudowy do 50%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – dla budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,
- kształt dachu budynku zabytkowego – jak w stanie istniejącym,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 1,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 56.MU występuje obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

d) teren 56.MU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

51. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **57.MWU (pow. ok. 0,80 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 itp.;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dopuszcza się zabudowę śródmiejską kamienicową,

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 – 3,0,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 20%,

c) powierzchnia zabudowy do 60%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 12,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dachy mansardowe, dopuszcza się zachowanie dachów płaskich na budynkach mieszkalnych istniejących, kształt dachów budynków zabytkowych – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe na budynkach gospodarczych i garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) w terenie 57.MWU występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

d) w terenie 57.MWU występują obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 3 i 4,

e) teren 57.MWU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

52. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

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

2) przeznaczenie: tereny zabudowy usługowej;

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się rzemiosło, 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 podpiwniczenie budynków,

b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw, zaliczanej do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz jej rozbudowę,

c) zaleca się wprowadzenie zieleni izolacyjno-krajobrazowej na granicy z terenem 57.MWU;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 0,7,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 10%,

c) powierzchnia zabudowy do 70%,

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;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) teren 58.U znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

53. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **59.MNU (pow. ok. 0,47 ha)**

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

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

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) realizacja zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej lub szeregowej,

b) realizacja zabudowy mieszkaniowo-usługowej łącznie lub rozdzielnie,

c) dopuszcza się budynki gospodarcze jako wolnostojące, nie więcej niż jeden budynek gospodarczy na działce lub terenie objętym inwestycją, lokalizacja budynków gospodarczych wyłącznie we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach - tyłach działek, w częściach nieeksponowanych,

d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

e) architekturę nowej zabudowy należy kształtować w nawiązaniu do historycznej zabudowy kolejowej;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 1,2,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 30%,

c) powierzchnia zabudowy do 40%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy – nie więcej niż 9,0 m, maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
- geometria dachu i jego układ: dla nowych budynków oraz przebudów – dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe,
- wysokość zabudowy gospodarczej – nie więcej niż 5,0 m,

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 2,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

c) teren 59.MNU znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

54. Tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **60.E (pow. ok. 0,02 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

6) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4.

55. Tereny zabudowy usługowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **61.U (pow. ok. 0,33 ha);**

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

3) obiekty towarzyszące: dopuszcza się rzemiosło, lokalizację dróg wewnętrznych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, lokalizacja zabudowy towarzyszącej w formie wiat, garaży, budynków gospodarczych, dojścia, dojazdy itp. oraz zieleń urządzona;

4) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) lokalizacja zieleni izolacyjno-krajobrazowej,

b) zakaz realizacji przedsięwzięć inwestycyjnych mających wpływ na wzrost natężenia ruchu komunikacyjnego;

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 7,0 m,
- geometria dachu i jego układ – dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia od 25^0 do 45^0, dopuszcza się dachy płaskie lub jednospadowe;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 4,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 2,

56. Tereny zieleni urządzonej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **62.ZP (pow. ok. 0,68 ha),**
- **63.ZP (pow. ok. 0,52 ha);**

2) przeznaczenie: tereny zieleni urządzonej;

3) obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, skwerki, place zabaw, lokalizacja sportowych urządzeń terenowych, urządzeń rekreacji, mała architektura parkowa, 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.,

c) zakaz stosowania nawierzchni bitumicznych,

d) dla terenu 63.ZP wyklucza się lokalizację placów zabaw, sportowych urządzeń terenowych oraz urządzeń rekreacji;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80%,

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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 3,

b) tereny 62.ZP, 63.ZP znajdują 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 62.ZP zlokalizowany jest zabytkowy cmentarz, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 7.

57. Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **64.MW (pow. ok. 0,24 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) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

b) dopuszcza się garaże i budynki gospodarcze jako wolnostojące wyłącznie we wnętrzach kwartałów lub na zapleczach - tyłach działek, w częściach nieeksponowanych;

5) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy - maksymalnie – 0,7,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,

c) powierzchnia zabudowy do 30%,

d) gabaryty obiektów:

- wysokość zabudowy mieszkaniowej – nie więcej niż 12,0 m, dla budynków zabytkowych – 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, dachy naczółkowe, kształt dachów budynków zabytkowych oraz budynków gospodarczych stanowiących zespół zabudowy pokolejowej – jak w stanie istniejącym,
- wysokość zabudowy gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 5,0 m,
- dopuszcza się dachy płaskie na budynkach gospodarczych i garażowych oraz dachy jednospadowe na budynkach garażowych;

6) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 3,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

7) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dla elewacji budynków - nakaz stosowania stonowanych kolorów w odcieniach piaskowych, grafitowych, brązów, beżowego, szarości, bieli lub naturalnego koloru cegły; dla dachów – nakaz stosowania naturalnego koloru dachówki (czerwony, brązowy) lub papy, ewentualnie blachy na rąbek (grafitowy); zakazuje się stosowania okładzin ścian z tworzyw sztucznych i jaskrawej kolorystyki,

b) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1,

c) w terenie 64.MW występują obiekty wpisane do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla których obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

d) w terenie 64.MW występuje obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, dla którego obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 5,

e) teren 64.MW znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

58. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **1.KDL (pow. ok. 0,10 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) dopuszcza się zachowanie historycznej kostki brukowej oraz historycznych krawężników kamiennych.

59. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **2.KDD (pow. ok. 0,33 ha),**
- **3.KDD (pow. ok. 0,10 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) tereny 2.KDD i 3.KDD znajdują się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

60. Tereny dróg wewnętrznych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **4.KDW (pow. ok. 0,49 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 4.KDW znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

61. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **5.KDD (pow. ok. 0,66 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 5.KDD znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

62. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **6.KDD (pow. ok. 0,08 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość 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,

h) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 6.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 6.KDD występuje pomnik przyrody, dla którego obowiązują ustalenia §11.

63. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **7.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) 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 7.KDD znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

64. Tereny dróg wewnętrznych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **8.KDW (pow. ok. 0,15 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 8.KDW znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

65. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **9.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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 9.KDD 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 lokalnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **10.KDL (pow. ok. 0,94 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 10.KDL znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

67. Tereny dróg wewnętrznych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **11.KDW (pow. ok. 0,21 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 11.KDW znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

68. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **12.KDD (pow. ok. 0,07 ha),**
- **13.KDD (pow. ok. 0,09 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) tereny 12.KDD i 13.KDD znajdują się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

69. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **14.KDL (pow. ok. 1,88 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) teren 14.KDL stanowi oś widokową – otwarcie widokowe na zabytkowy kościół,

g) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów,

h) dopuszcza się zachowanie lub uczytelnienie torów występujących w terenie 14.KDL;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) część terenu 14.KDL 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 14.KDL występują pomniki przyrody, dla których obowiązują ustalenia §11.

70. Tereny dróg wewnętrznych:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **15.KDW (pow. ok. 0,05 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) część terenu 15.KDW znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

71. Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **16.KDZ (pow. ok. 0,03 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 1.

72. Tereny komunikacji – parkingi:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **17.KS (pow. 1,90 ha),**
- **18.KS (pow. 0,39 ha);**

2) przeznaczenie: tereny komunikacji - parkingi;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) realizacja terenu parkingu jako utwardzonego lub o nawierzchni zielonej, zakaz stosowania nawierzchni bitumicznej poza obszarem jezdni,

c) zakaz grodzenia terenu, za wyjątkiem elementów infrastruktury drogowej,

d) dopuszcza się wygrodzenia w formie żywopłotów i zieleni niskiej,

e) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej bez określenia parametrów, infrastrukturę techniczną zaleca się realizować podziemnie,

f) obowiązek zagospodarowania terenów nieutwardzonych zielenią wysoką i niską,

g) nakazuje się zachowanie i ochronę istniejącego, historycznego skweru zieleni w terenie 17.KS, za budynkiem sztabowym w terenie 51.MU,

h) w terenie 18.KS dopuszcza się targowisko miejskie;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) tereny 17.KS i 18.KS stanowią historyczne majdany – dziedzińce, place manewrowe,

c) część terenu 17.KS wraz z historycznym ogrodzeniem została wpisana do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 1 i 2,

d) teren 18.KS oraz część terenu 17.KS znajdują się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

73. Tereny dróg wewnętrznych:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **19.KDW (pow. 0,74 ha);**

2) przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych;

3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

b) minimalnie jedna jezdnia,

c) dopuszcza się realizację chodników i ścieżek rowerowych,

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,

g) dopuszcza się realizację miejsc parkingowych;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 19.KDW znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

74. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **20.KDD (pow. ok. 0,04 ha),**
- **21.KDD (pow. ok. 0,49 ha),**
- **22.KDD (pow. ok. 0,05 ha),**
- **23.KDD (pow. ok. 0,16 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,

h) dopuszcza się zachowanie historycznego bruku w miejscach jego występowania w terenach 20.KDD i 21.KDD;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) tereny 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD znajdują się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

75. Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **24.KDZ (pow. ok. 0,02 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4.

76. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenia terenów oraz powierzchnie:

- **25.KDD (pow. ok. 0,43 ha),**
- **26.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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,
- części terenów 25.KDD i 26.KDD znajdują się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

77. Tereny dróg publicznych klasy lokalnej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **27.KDL (pow. ok. 0,32 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

- dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,
- teren 27.KDL znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

78. Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

1) Oznaczenie terenu oraz powierzchnia:

- **28.KDD (pow. ok. 0,16 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. 11 pkt 5,

b) obowiązują ustalenia §7 ust. 11 pkt 6, 7, 8, 9;

5) zasady ochrony, nakazy, zakazy:

a) dopuszczalne poziomy hałasu obowiązują ustalenia §8 ust. 5 pkt 4,

b) teren 28.KDD znajduje się w strefie obejmującej wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych, dla której obowiązują ustalenia ujęte w §9 ust. 6.

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 "OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI III" W KWIDZYNIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/189/20 RADY MIEJSKIEJ W KWIDZYNIE Z DNIA 31 sierpnia 2020 roku

SKALA 1:1 000

1 cm - 10 m

50 0 50 100 150 m

N

Oznaczenia

USTALENIA

- Granice obszaru objętego planem miejscowym
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- Obowiązujące linie zabudowy

PRZEZNACZENIA

- MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej 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
- UK - Tereny zabudowy usług kultu religijnego
- ZP - Tereny zieleni urządzonej
- E - Tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
- TK - Tereny kolejowe
- TKZ - Tereny kolejowe zamknięte
- KDZ - Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KDL - Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KDD - Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW - Tereny dróg wewnętrznych
- KS - Tereny komunikacji

OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO

- Obiekt wpisany do Rejestru Zabytków Województwa Pomorskiego
- Obiekt ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
- Obiekt o wartościach historyczno-kulturowych
- Zabytkowy cmentarz ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków
- Strefa obejmująca wartościowe układy urbanistyczne oraz pojedyncze obiekty o walorach historycznych
- Historyczne ogrodzenie
- Obiekty do docelowej rekompozycji
- Historyczne podziały parcelacyjne

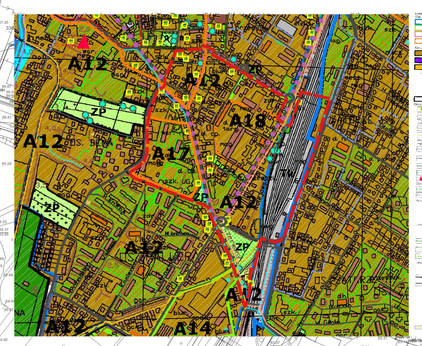
OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- Tereny zamknięte
- Pomnik przyrody

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Punkt widokowy na zabytkowy kościół
- Lokalizacja ważniejszych przejść i przejazdów w terenach funkcjonalnych
- Strefa 10 m od obszarów kolejowych - związana z ograniczeniami wynikającymi z sąsiedztwa linii kolejowych
- Budynek nieistniejący
- Wysoka zieleń komponowana wzdłuż historycznych traktów komunikacyjnych oraz pojedyncze cenne drzewa

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA KWIDZYNA



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII/189/20
Rady Miejskiej w Kwidzynie
z dnia 31 sierpnia 2020 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „OBSZAR ŚRÓDMIEJSKI III”

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, w dniach od 6 lutego 2020 r. do 27 lutego 2020 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Obszar Śródmiejski III” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz w nieprzekraczalnym terminie składania uwag tzn. do 12 marca 2020 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kwidzynie

Mariusz Wesołowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII/189/20

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