DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 29.03.2023 r.

Poz. 1530

Elektronicznie podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 29.03.2023 14:58:16

UCHWAŁA NR LV/661/2023
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 23 lutego 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Starego Miasta w Tczewie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XLI/369/2018 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Starego Miasta w Tczewie, po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Ustalenia wstępne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa”, przyjętego Uchwałą nr XXXVII/291/2013 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2013 r., zmienionego Uchwałą nr XXIV/194/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 października 2016 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Starego Miasta w Tczewie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 66,14 ha w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do planu są:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **adaptacja** - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego obiektu do innego użytku niż było przeznaczone pierwotnie lub polega na przystosowaniu obiektu do nowych wymagań technologicznych, z wykluczeniem termomodernizacji elewacji zewnętrznych, przy jednoczesnym zachowaniu walorów

stylowych zabytku i wartości chronionych w planie. W zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wnętrz z zachowaniem elementów wyposażenia zabytkowych wnętrz budynków przy remontach części wspólnych takich jak klatki schodowe, dekoracje i posadzki;

2) **dach płaski** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 15°;

3) **dach symetryczny** – należy przez to rozumieć dach, którego przeciwległe połacie poszczególnych elementów dachu mają takie samo nachylenie i tę samą długość. Dla budynku wielobryłowego symetryczność dachu dotyczy każdej bryły oddzielnie. Nie naruszają symetryczności dachy drugorzędne, daszki umieszczone w głównej połaci dachowej takie jak lukarny, świetliki lub przekrycia balkonów i tarasów. Nie stanowią też naruszenia symetryczności miejsca przenikania się połaci dachowych poszczególnych brył tego budynku;

4) **miejsce do parkowania rowerów** – miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru oraz przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem;

5) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której elewacja nie przekroczy od strony określonej w planie miejscowym po zewnętrznym obrysie ściany projektowanego budynku, przy czym powyższa zasada nie dotyczy:

   a) urządzeń infrastruktury technicznej,

   b) części budynku, które w całości znajdują się pod ziemią,

   c) takich części budynku wystających przed elewację jak: balkony, zadaszenia, elementy dachu oraz innych części budynku pod warunkiem, że powyższe elementy będą zlokalizowane powyżej pierwszej kondygnacji i jednocześnie nie przekroczą określonej w planie miejscowym linii zabudowy o więcej niż 2 m,

   d) schodów do budynku, pochylni, zjazdów do podziemnej części budynku, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

   e) ocieplenia;

6) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, wzdłuż której wymaga się usytuowania ścian zewnętrznych budynków na wszystkich kondygnacjach oraz określonych w ustaleniach planu rodzajów budowli naziemnych niebędących liniami przesyłowymi, sieciami uzbrojenia terenu lub urządzeniami terenowymi komunikacji; o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się:

   a) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: gzymsy, okapy, elementy wystroju elewacji, oraz zadaszenia nad wejściami do budynków na odległość nie większą niż 0,8 m,

   b) przekroczenie linii przez elementy budynków takie jak: balkony, wykusze, loggie, galerie, tarasy schody zewnętrzne, rampy i pochylnie na odległość nie większą niż 1,5 m,

   c) cofnięcie ściany frontowej do 30% jej powierzchni – na głębokość nie większą niż 2,0 m;

7) **obiekty i urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi i garaże;

8) **powierzchnia całkowita zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków na działce budowlanej;

9) **powierzchnia zabudowy** – rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, która jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu, z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych i ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych: schodów zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, tarasów naziemnych, dróg dojazdowych, chodników, podestów, powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze;

10) **projektowanie uniwersalne** – należy przez to rozumieć projektowanie przestrzeni, miejsc publicznych i budynków uwzględniające potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w taki sposób, by były

użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania;

11) **przeznaczenie podstawowe** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;

12) **przeznaczenie uzupełniające** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu, które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe i zajmuje mniej niż 30% działki budowlanej;

13) **rewaloryzacja** – należy przez to rozumieć przywrócenie wartości zabytku, walorów użytkowych oraz wyeksponowanie wartości obiektu, w sposób nie naruszający najważniejszych wartości zabytku;

14) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

15) **terenowe urządzenia sportowe** – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji w tym boiska, place do gry, place zabaw;

16) **uchwała** – niniejsza uchwała;

17) **usługi uciążliwe –** należy przez to rozumieć następujące usługi takie jak:

a) warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze,

b) stacje obsługi samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów,

c) stacje paliw,

d) myjnie samochodowe,

e) obiekty handlowe o powierzchni powyżej 2000 m²,

f) salony samochodowe z serwisem;

18) **wysokość zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

b) wysokość budowli, mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu

do najwyżej położonej części tego obiektu.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) obowiązujące linie zabudowy;

4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

6) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

7) strefa dopuszczenia usług;

8) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków;

9) obiekty zabytkowe ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

10) granice obszaru ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

11) granica strefy ochrony konserwatorskiej Stare Miasto tożsama z granicami układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków;

12) granica strefy ochrony konserwatorskiej Zachodnie obrzeża Starego Miasta – Przedmieście Berlińskie;

13) granica strefy ochrony konserwatorskiej Północne obrzeża Starego Miasta – Przedmieście Dworcowe;

14) granica strefy ochrony konserwatorskiej Południowe obrzeża Starego Miasta – Przedmieście Królewieckie;

15) granica strefy ochrony konserwatorskiej Kwartał „30 Stycznia”;

16) granica strefy ochrony konserwatorskiej „Tereny nad Wisłą”;

17) strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego tożsame z granicą wpisu do rejestru;

18) granice strefy ochrony archeologicznej;

19) obiekty objęte ochroną ustaleniami planu;

20) muszla koncertowa wskazana do odbudowy;

21) oś widokowa;

22) ciąg widokowy;

23) historyczne nasadzenie objęte ochroną ustaleniami planu;

24) dąb objęty ochroną ustaleniami planu;

25) granice strefy ochrony od cmentarza – 50 m;

26) granica strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego;

27) granica strefy ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego;

28) wymiary.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) granice terenów zamkniętych;

2) obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków;

3) relikty założenia obronno-gospodarczego wpisane do rejestru zabytków archeologicznych;

4) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat;

5) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

6) pomnik przyrody.

§ 4. Ustala się przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem literowym zgodnie z rysunkiem planu:

1) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej –** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczone symbolem MW;

2) **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej –** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, budynki mieszkalno-usługowe lub budynki usługowe, oznaczone symbolem MW/U;

3) **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej –** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynki mieszkalne jednorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych, oznaczone symbolem MN;

4) **tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej –** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są usługi komercyjne i publiczne, oznaczone symbolem U;

5) **tereny usług zdrowia –** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są usługi zdrowia, oznaczone symbolem Uz**;**

6) **tereny usług sakralnych –** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są usługi sakralne, oznaczone symbolem Uks**;**

7) **tereny zieleni urządzonej –** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni

o charakterze reprezentacyjnym, rekreacyjnym lub ochronnym, takie jak: parki, zieleńce, skwery

i zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem ZP**;**

8) **cmentarz –** rozumiany zgodnie z przepisami odrębnymi wraz z plebanią, oznaczony symbolem ZC**;**

9) **tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo -** rozumiane, jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji gazu, oznaczone

symbolem G**;**

10) **tereny parkingów –** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są obiekty i urządzenia parkingowe, garaże, oznaczone symbolem KS;

11) **tereny placu –** oznaczone symbolem KPP;

12) **tereny ciągu pieszo-jezdnego –** oznaczone symbolem KPJ;

13) **tereny ciągów pieszych –** oznaczone symbolem KP;

14) **tereny dróg publicznych klasy zbiorczej -** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem KD-Z;

15) **tereny dróg publicznych klasy lokalnej -** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem KD-L;

16) **tereny dróg publicznych klasy dojazdowej -** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem KD-D;

17) **tereny dróg wewnętrznych -** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone

symbolem KDW**;**

18) **tereny komunikacji kolejowej -** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone

symbolem KK**.**

§ 5. Na obszarze objętym planem w zakresie stawek procentowych stanowiących podstawę określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje wysokość stawki procentowej:

1) dla terenów dróg publicznych 1%;

2) dla pozostałych terenów 30%;

3) dla nieruchomości gminnych (z wyłączeniem nieruchomości obciążonych prawami rzeczowymi

na rzecz osób trzecich) ust. 1 i 2 nie stosuje się.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie zasad zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu, oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. Na obszarze objętym planem w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) wysokości zabudowy ustalonej w dziale II oraz §28 nie stosuje się do inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

3) wyznacza się obowiązujące linie zabudowy i maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) dla części terenów położonych w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) strefę ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego w granicach jak na rysunku planu, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego;

6) strefę ograniczeń w zagospodarowaniu terenu od obszaru kolejowego w granicach jak na rysunku planu, w granicach której obowiązują przepisy odrębne z zakresu transportu kolejowego w tym rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych, w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych;

7) dla wiat śmietnikowych niezależnie od ustaleń działu II:

a) wysokość nie większa niż 3 m,

b) kąt nachylenia połaci dachu nie większy niż 40°,

c) zakaz stosowania niskostandardowych materiałów wykończeniowych takich jak blacha falista i trapezowa, siding, siatka ogrodzeniowa, prefabrykowane panele betonowe.

§ 7. 1. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które przekraczają ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu, linię zabudowy:

1) zachowanie istniejących parametrów;

2) remont, przebudowę;

3) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;

4) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1, nie dotyczą obiektów chronionych, dla których w §12, §13, §14, §15, §16, §17, §18, §19, §20 i §21 plan określa zasady oraz obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i przyrody, oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 8. Na obszarze objętym planem, pod względem akustycznym kwalifikuje się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN, jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej – MW/U, jako tereny mieszkaniowo-usługowe;

4) tereny usług zdrowia – Uz, jako tereny szpitali w miastach;

5) tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej – U, jako tereny związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§ 9. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) na każdym terenie dopuszcza się zieleń;

2) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń jako teren

biologicznie czynny;

3) na terenach położonych w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia wynikające z ustawy Prawo wodne oraz przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;

4) na terenach MW, MW/U, MN, U, KS i KK, KS, zlokalizowanych na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy zgodnie z zasadami określonymi w ustaleniach szczegółowych;

5) zakazy, o których mowa w pkt 4 nie dotyczą inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej;

6) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury i łączności publicznej;

7) dla pomników przyrody zlokalizowanych na terenach 31U, 55KS i 68ZP obowiązują zakazy, nakazy i ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zakaz lokalizacji wszelkich funkcji związanych z użytkowaniem obiektów lub działalnością usługową mogących naruszać obowiązujące przepisy w zakresie ochrony środowiska;

9) przy realizacji zainwestowania należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów.

§ 10. 1. Obszar objęty planem częściowo położony jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

2. Nie określa się granic strefy ochronnej od terenu zamkniętego oraz ograniczeń w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakazu zabudowy, ze względu na brak wyznaczenia tej strefy.

§ 11. 1. Ustala się strefę ochrony od cmentarza w granicach oznaczonych na rysunku planu, w odległości 50 m od granic istniejącego cmentarza oznaczonego symbolem 48ZC oraz istniejącego cmentarza zlokalizowanego poza granicami obszaru objętego planem.

2. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, obowiązują przepisy odrębne dotyczące cmentarzy, w tym zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego lub zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia potrzeb gospodarczych oraz zakaz lokalizacji nowej zabudowy.

3. Przepisów ust. 2 nie stosuje się do zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie uchwały.

Rozdział 4.
Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej

§ 12. 1. Uwzględnia się obiekty i obszary oznaczone na rysunku planu:

1) układ urbanistyczny Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 112, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 81, decyzja z 16.07.1959 r., którego granice tożsame są ze strefą ochrony konserwatorskiej Stare Miasto;

2) willa przy ul. Obrońców Westerplatte 10 wpisana do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1554, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 1132, decyzja z 11.07.1995 r.;

3) zespół obwarowań miejskich – fragmenty murów i baszty przy ul. Podmurnej wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 565, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 433, decyzja z 04.01.1972 r.;

4) kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 563, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 430, decyzja z 04.01.1972 r.;

5) zespół klasztoru dominikańskiego, kościół filialny pw. Św. Stanisława Kostki przy pl. Św. Grzegorza 1 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 564, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 431, decyzja z 04.01.1972 r.;

6) zespół klasztoru dominikańskiego, d. klasztor, ob. szkoła muzyczna przy pl. Św. Grzegorza 1 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 564, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 432, decyzja z 04.01.1972 r.;

7) zespół Fabryki Wyrobów Metalowych budynek biurowo produkcyjny, budynek produkcyjny, kotłownia, magazyn ob. Fabryka Sztuk i Muzeum Wisły wraz z działkami położonymi przy ul. 30 tego Stycznia 4 oraz Ignacego Paderewskiego 24, 25, 26, 27, wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1644, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 1176, decyzja z 29.09.1997 r.;

8) browar przy ul. Zamkowej 2/3 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1129, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 970, decyzja z 26.08.1986 r.;

9) dom przy ul. Mickiewicza 17 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 566, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 434, decyzja z 04.01.1972 r.;

10) dom z reliktami gotyckiej baszty i murów miejskich zachowanymi w piwnicy oraz przy elewacji wsch. wraz z działką przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 8 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1848, decyzja z 19.03.2009 r.;

11) gmach sądu z więzieniem, obecnie Miejska Biblioteka Publiczna wraz z działką przy ul. Dąbrowskiego 6 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1865, decyzja z 30.08.2010 r.;

12) most drogowy w Tczewie – Lisewie wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr A-1705, decyzja z 07.10.2016 r.

2. Obiekty i obszary, o których mowa w ust. 1, podlegają ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Obowiązuje nakaz prowadzenia wszystkich prac inwestycyjnych w obrębie obiektów, o których mowa w ust. 1 w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Wszelkie prace przy zieleni zabytkowej zlokalizowanej w granicach obszarów wpisanych do rejestru zabytków, o których mowa w ust. 1, powinny być prowadzone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 13. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

1) kamienica przy ul. Chopina 4;

2) kamienica przy ul. Chopina 5;

3) dom z piekarnią przy ul. Chopina 6 i ul. Rybackiej 21;

4) kamienica przy ul. Chopina 8;

5) kamienica z restauracją przy ul. Chopina 9;

6) dom przy ul. Chopina 11;

7) zespół wytwórni wódek i likierów H. Heina przy ul. Chopina 12;

8) dom właściciela wytwórni wódek i likierów przy ul. Chopina 13;

9) dom przy ul. Chopina 15;

10) kamienica przy ul. Chopina 17;

11) kamienica przy ul. Chopina 18;

12) dom przy ul. Chopina 20;

13) kamienica przy ul. Chopina 21;

14) kamienica przy ul. Chopina 24;

15) kamienica przy ul. Chopina 25;

16) kamienica przy ul. Chopina 26;

17) kamienica przy ul. Chopina 31;

18) kamienica narożna przy ul. Chopina 33;

19) kamienica przy ul. Chopina 34;

20) kamienica przy ul. Chopina 35;

21) kamienica przy ul. Chopina 37;

22) kamienica narożna przy ul. Dąbrowskiego 1;

23) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 2;

24) kamienica narożna przy ul. Dąbrowskiego 4;

25) poczta przy ul. Dąbrowskiego 7;

26) dom przy ul. Dąbrowskiego 9;

27) hotel przy ul. Dąbrowskiego 12;

28) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 13;

29) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 14;

30) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 15;

31) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 16;

32) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 16a;
33) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 17;
34) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 18;
35) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 19;
36) kamienica przy ul. Dąbrowskiego 20;
37) dom przy ul. Dąbrowskiego 23;
38) kamienica przy ul. Dominikańskiej 1;
39) oficyna tylna kamienicy rynkowej przy ul. Dominikańskiej 3;
40) kamienica przy ul. Dominikańskiej 4;
41) kamienica przy ul. Garncarskiej 1/2;
42) oficyna mieszkalna przy ul. Garncarskiej 3/4 i ul. Rybackiej 28;
43) kamienica przy placu gen. Hallera 1;
44) 2 kamienice przy pl. Gen. Hallera 2/3;
45) kamienica przy pl. Gen. Hallera 4;
46) kamienica przy pl. Gen. Hallera 5;
47) kamienica z domem towarowym przy pl. Gen. Hallera 6;
48) kamienica przy pl. Gen. Hallera 7;
49) dom parafialny gminy ewangel. Tzw. dom pastora przy pl. Gen. Hallera 8;
50) kamienica przy pl. Gen. Hallera 9;
51) kamienica przy pl. Gen. Hallera 10;
52) kamienica przy pl. Gen. Hallera 11;
53) kamienica przy pl. Gen. Hallera 12;
54) kamienica przy pl. Gen. Hallera 13;
55) kamienica przy pl. Gen. Hallera 14;
56) kamienica przy pl. Gen. Hallera 15;
57) kamienica z dwupoziomowym sklepem przy pl. Gen. Hallera 16;
58) kamienica z hotelem cesarskim przy pl. Gen. Hallera 17;
59) kamienica narożna przy pl. Gen. Hallera 18;
60) kamienica przy pl. Gen. Hallera 20;
61) kamienica przy pl. Gen. Hallera 21;
62) kamienica przy pl. Gen. Hallera 22;
63) kamienica przy pl. Gen. Hallera 23;
64) kamienica przy pl. Gen. Hallera 24;
65) kamienica przy ul. Kołłątaja 3;
66) budynek administracyjny przy ul. Kołłątaja 5;
67) kamienica narożna przy ul. Kopernika 1;
68) oficyna kamienicy nr 1 przy ul. Kopernika 1a-1b;
69) kamienica przy ul. Kopernika 2-3;
70) kamienica przy ul. Kopernika 4;

71) kamienica przy ul. Kopernika 5;

72) kamienica przy ul. Kopernika 6;

73) kamienica przy ul. Kopernika 7;

74) kamienica przy ul. Kopernika 8;

75) kamienica narożna przy ul. Kopernika 9;

76) kamienica przy ul. Kościelnej 1;

77) kamienica przy ul. Kościelnej 3;

78) kamienica przy ul. Kościelnej 4;

79) kamienica przy ul. Kościelnej 5;

80) kamienica narożna przy ul. Kościuszki 1;

81) dom przy ul. Kościuszki 4;

82) dom przy ul. Kościuszki 5;

83) kamienica przy ul. Kościuszki 6;

84) kamienica przy ul. Kościuszki 7;

85) oficyna przy ul. Kościuszki 8;

86) kamienica przy ul. Kościuszki 9;

87) dom z oficyną przy ul. Kościuszki 11;

88) kamienica przy ul. Kościuszki 13;

89) kamienica przy ul. Kościuszki 14;

90) kamienica przy ul. Kościuszki 18;

91) kamienica przy ul. Kościuszki 21;

92) dom przy ul. Kościuszki 22;

93) kamienica przy ul. Kościuszki 23;

94) kamienica przy ul. Kościuszki 24;

95) kamienica przy ul. Królowej Jadwigi 1;

96) kamienica przy ul. Królowej Jadwigi 3;

97) kamienica przy ul. Królowej Jadwigi 4;

98) kamienica przy ul. Królowej Jadwigi 6;

99) kamienica przy ul. Królowej Jadwigi 7;

100) fragmenty południowo – zachodniego odcinka murów obronnych przy ul. Krótkiej;

101) kamienica przy ul. Krótkiej 2;

102) kamienica przy ul. Krótkiej 3;

103) kamienica przy ul. Krótkiej 5;

104) kamienica z zajazdem przy ul. Krótkiej 6;

105) szpital św. Jerzego ob. kamienica przy ul. Krótkiej 7;

106) kamienica przy ul. Krótkiej 8;

107) kamienica przy ul. Krótkiej 9;

108) kamienica przy ul. Krótkiej 9/10;

109) kamienica przy ul. Krótkiej 11;

110) kamienica przy ul. Krótkiej 12;

111) kamienica przy ul. Krótkiej 13;

112) kamienica przy ul. Krótkiej 14;

113) kamienica przy ul. Krótkiej 15;

114) kamienica przy ul. Krótkiej 18;

115) kamienica przy ul. Krótkiej 19;

116) kamienica przy ul. Krótkiej 20;

117) kaplica- kostnica przy ul. Ks. Ściegiennego ;

118) kamienica narożna przy ul. Lecha 4, ul. Strzeleckiej 7;

119) kamienica przy ul. Lecha 5;

120) dom przy ul. Lecha 8;

121) dom przy ul. Lecha 9;

122) kamienica przy ul. Lipowej 4;

123) kamienica narożna przy ul. Lipowej 5/6;

124) spichlerz kupca Lietza przy ul. Łaziennej 5;

125) kamienica przy ul. Łaziennej 10;

126) kamienica przy ul. Łaziennej 11;

127) kamienica ob. Bank przy ul. Łaziennej 12;

128) łazienki miejskie dr. H. Schefflera przy ul. Łaziennej 14;

129) kamienica narożna przy ul. Mickiewicza 1;

130) kamienica przy ul. Mickiewicza 2;

131) kamienica przy ul. Mickiewicza 3;

132) kamienica przy ul. Mickiewicza 4;

133) kamienica przy ul. Mickiewicza 5;

134) kamienica przy ul. Mickiewicza 6;

135) kamienica narożna przy ul. Mickiewicza 7;

136) kamienica przy ul. Mickiewicza 8;

137) kamienica przy ul. Mickiewicza 9;

138) kamienica przy ul. Mickiewicza 10;

139) kamienica przy ul. Mickiewicza 11;

140) kamienica przy ul. Mickiewicza 12;

141) kamienica z oficyną tylną przy ul. Mickiewicza 13;

142) kamienica przy ul. Mickiewicza 14;

143) kamienica przy ul. Mickiewicza 15;

144) kamienica przy ul. Mickiewicza 18;

145) kamienica przy ul. Mickiewicza 19;

146) dom celnika przy ul. Nad Wisłą 4;

147) dom przy ul. Nad Wisłą 5;

148) inspektorat budownictwa wodnego przy ul. Nad Wisłą 7;

149) dom przy ul. Nowej 1;
150) dom ul. Nowej 2;
151) budynek mieszkalny w zespole elektrowni ul. Nowej 4;
152) elektrownia miejska ul. Nowej 5 i 5a;
153) kamienica ul. Nowej 8;
154) willa przy ul. Obrońców Westerplatte 2;
155) szkoła ludowa przy ul. Obrońców Westerplatte 3;
156) kamienica przy ul. Obrońców Westerplatte 5;
157) kamienica przy ul. Obrońców Westerplatte 6;
158) dom przy ul. Obrońców Westerplatte 7;
159) zespół oficyn przy ul. Obrońców Westerplatte 7a;
160) kamienica narożna przy ul. Obrońców Westerplatte 8;
161) kamienica przy ul. Obrońców Westerplatte 12/13;
162) dom przy ul. Obrońców Westerplatte 14;
163) dom przy ul. Obrońców Westerplatte 15;
164) kamienica przy ul. Obrońców Westerplatte 16;
165) kamienica przy ul. Obrońców Westerplatte 17a;
166) gimnazjum męskie przy ul. Obrońców Westerplatte 18;
167) sala gimnastyczna gimnazjum męskiego przy ul. Obrońców Westerplatte 18;
168) kamienica przy ul. Obrońców Westerplatte 19;
169) kamienica przy ul. Obrońców Westerplatte 20;
170) dom przy ul. Obrońców Westerplatte 22;
171) kamienica przy ul. Obrońców Westerplatte 23-23a-23b;
172) dom przy ul. Obrońców Westerplatte 24;
173) dom przy ul. Obrońców Westerplatte 25;
174) kamienica przy ul. Ogrodowej 1-3;
175) dom przy ul. Ogrodowej 4;
176) dom przy ul. Ogrodowej 5;
177) dom przy ul. Ogrodowej 7;
178) kamienica przy ul. Ogrodowej 13;
179) kamienica przy ul. Ogrodowej 14;
180) kamienica przy ul. Ogrodowej pomiędzy numerami 14 i 15;
181) willa przy ul. Paderewskiego 1;
182) kamienica przy ul. Paderewskiego 4;
183) kamienica przy ul. Paderewskiego 5;
184) dom przy ul. Paderewskiego 5a;
185) kamienica przy ul. Paderewskiego 6;
186) kamienica przy ul. Paderewskiego 7;
187) kamienica przy ul. Paderewskiego 8;

188) kamienica przy ul. Paderewskiego 11;
189) kamienica przy ul. Paderewskiego 12;
190) kamienica przy ul. Paderewskiego 13;
191) kamienica przy ul. Paderewskiego 14;
192) starostwo przy pl. Marsz. J. Piłsudskiego 1;
193) wozownia starostwa przy pl. Marsz. J. Piłsudskiego 1;
194) kamienica narożna przy pl. Marsz. J. Piłsudskiego 2;
195) oficyna przy pl. Marsz. J. Piłsudskiego 3;
196) kamienica przy ul. Podgórnej 1;
197) kamienica przy ul. Podgórnej 2;
198) kamienica przy ul. Podgórnej 3;
199) kamienica przy ul. Podgórnej 4;
200) kamienica przy ul. Podgórnej 5;
201) kamienica przy ul. Podgórnej 6;
202) kamienica przy ul. Podgórnej 7;
203) kamienica przy ul. Podgórnej 8;
204) kamienica przy ul. Podgórnej 11;
205) dom przy ul. Podgórnej 12;
206) dom przy ul. Podgórnej 13;
207) dom przy ul. Podgórnej 14;
208) kamienica przy ul. Podgórnej 19;
209) kamienica przy ul. Podgórnej 20;
210) kamienica przy ul. Podgórnej 21;
211) kamienica przy ul. Podgórnej 22;
212) kamienica przy ul. Podmurnej 8;
213) kamienica przy ul. Podmurnej 9;
214) kamienica przy ul. Podmurnej 12;
215) kamienica przy ul. Podmurnej 15;
216) kamienica przy ul. Podmurnej 17;
217) kamienica przy ul. Rybackiej 15;
218) dom przy ul. Rybackiej 4;
219) spichlerz przy ul. Rybackiej 7;
220) dom z piekarnią przy Chopina 6 i ul. Rybackiej 21;
221) dom przy ul. Rybackiej 8;
222) dom przy ul. Rybackiej 16;
223) dom przy ul. Rybackiej 19;
224) dom przy ul. Rybackiej 20;
225) magazyn przy ul. Rybackiej 33;
226) dom przy ul. Sambora 3;

227) kamienica przy ul. Sambora 7;

228) zakład kanałowy ob. dom przy ul. Sambora 11;

229) kamienica przy ul. Sambora 13;

230) kamienica narożna przy ul. Sambora 14 róg ul Nowej;

231) kamienica narożna przy ul. Sambora 15;

232) dom przy ul. Sambora 16;

233) kamienica przy ul. Sambora 17;

234) kamienica przy ul. Sambora 18;

235) kamienica przy ul. Sambora 19;

236) kamienica przy ul. Sambora 22;

237) kamienica przy ul. Sambora 23;

238) oficyna tylna przy ul. Skromnej 10;

239) kamienica narożna przy ul. Słowackiego 1;

240) kamienica przy ul. Słowackiego 2;

241) kamienica narożna przy ul. Stromej 1;

242) kamienica przy ul. Stromej 2;

243) kamienica narożna przy ul. Stromej 4;

244) kamienica przy ul. Stromej 5;

245) dom przy ul. Strzeleckiej 1;

246) dom przy ul. Strzeleckiej 2;

247) dom przy ul. Strzeleckiej 3;

248) kamienica przy ul. Strzeleckiej 5;

249) kamienica przy ul. Strzeleckiej 6;

250) gimnazjum żeńskie przy ul. 30 Stycznia 1;

251) willa przy ul. 30 Stycznia 5;

252) kaplica przy ul. 30 Stycznia 61;

253) szkoły tzw. Biała i Czerwona przy pl. Św. Grzegorza 5;

254) kamienica przy ul. Wąskiej 2;

255) kamienica przy ul. Wąskiej 3;

256) kamienica przy ul. Wąskiej 4;

257) kamienica przy ul. Wąskiej 6;

258) kamienica przy ul. Wąskiej 7;

259) kamienica przy ul. Wąskiej 8;

260) dom przy ul. Wąskiej 9;

261) kamienica przy ul. Wąskiej 11;

262) kamienica przy ul. Wąskiej 21;

263) kamienica przy ul. Wąskiej 24 i 25;

264) dom przy ul. Wąskiej 30;

265) dom przy ul. Wąskiej 31;

266) dom przy ul. Wąskiej 32;

267) dom przy ul. Wąskiej 33;

268) kamienica przy ul. Wąskiej 35;

269) kamienica przy ul. Wąskiej 48;

270) dom przy ul. Wąskiej 49;

271) kamienica przy ul. Wąskiej 55;

272) fragmenty południowo- wschodniego odcinka murów obronnych przy ul. Wodnej;

273) kamienica przy ul. Wodnej 4;

274) kamienica przy ul. Wodnej 5;

275) szpital Św. Jerzego ob. Publiczne Katolickie L.O. przy ul. Wodnej 8;

276) dom przy ul. Wodnej 18;

277) dom przy ul. Wojska Polskiego 1;

278) dom przy ul. Wojska Polskiego 2;

279) kamienica przy ul. Wojska Polskiego 3;

280) dom przy ul. Wojska Polskiego 3a;

281) kamienica przy ul. Wojska Polskiego 33;

282) kamienica przy ul. Wojska Polskiego 34;

283) kamienica przy ul. Wojska Polskiego 35;

284) kamienica narożna przy ul. Wyszyńskiego 3;

285) kamienica przy ul. Wyszyńskiego 5;

286) kamienica na rogu ul. Wyszyńskiego i ul. Dominikańskiej;

287) kamienica przy ul. Wyszyńskiego 7;

288) kamienica przy ul. Wyszyńskiego 9;

289) hala miejska ob. Tczewskie Centrum kultury przy ul. Wyszyńskiego 10;

290) kamienica z oficyną tylną przy ul. Wyszyńskiego 11;

291) kamienica przy ul. Wyszyńskiego 12;

292) zespół plebanii kościoła pw. Podwyższenia krzyża świętego przy ul. Wyszyńskiego 13;

293) kamienica przy ul. Wyszyńskiego 15;

294) dom przy ul. Wyszyńskiego 19;

295) dom przy ul. Wyszyńskiego 21;

296) dom przy ul. Wyszyńskiego 22;

297) kamienica przy ul. Wyszyńskiego 23;

298) dom przy ul. Wyszyńskiego 24;

299) dom przy ul. Wyszyńskiego 25/25a;

300) dom przy ul. Wyszyńskiego 26;

301) dom przy ul. Wyszyńskiego 27;

302) dom przy ul. Wyszyńskiego 28;

303) dom przy ul. Wyszyńskiego 29;

304) kamienica przy ul. Wyszyńskiego 30;

305) kamienica przy ul. Wyszyńskiego 31;

306) kamienica przy ul. Wyszyńskiego 35/37;

307) kamienica z restauracją przy ul. Wyszyńskiego 39;

308) hotel dworcowy przy ul. Wyszyńskiego 45;

309) kamienica przy ul. Zamkowej 8;

310) kamienica przy ul. Zamkowej 9;

311) kamienica przy ul. Zamkowej 11;

312) dom właściciela tartaku przy ul. Zamkowej 13;

313) kamienica przy ul. Zamkowej 16;

314) kamienica przy ul. Zamkowej 18;

315) kamienica przy ul. Zamkowej 19;

316) kamienice bliźniacze przy ul. Zamkowej 19a i 19b;

317) kamienica przy ul. Zamkowej 21;

318) kamienica przy ul. Zamkowej 21b;

319) dom przy ul. Zamkowej 21c;

320) dom przy ul. Zamkowej 22;

321) oficyna mieszkalna przy ul. Zamkowej 23;

322) dom przy ul. Zamkowej 24;

323) dom przy ul. Zamkowej 26;

324) budynek leżakowni w zespole browaru przy ul. Zamkowej 5/6;

325) transformator przy ul. Zamkowej róg Wodnej.

2. Dla obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

1) obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 9;

2) dopuszcza się adaptację obiektów zabytkowych, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu;

3) obowiązuje ochrona historycznych gabarytów, artykulacji elewacji i geometrii dachu;

4) obowiązuje ochrona wystroju elewacji, w tym rodzaju historycznych materiałów: cegła, drewno i rozwiązania w konstrukcji szachulcowej, tynki mineralne, detal architektoniczny;

5) obowiązuje ochrona w zakresie zachowania historycznego pokrycia dachów, w tym koloru i rodzaju historycznych materiałów: dachówka ceramiczna, papa;

6) obowiązuje wymiana stolarki okiennej na wzór historycznej drewnianej, o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania;

7) obowiązuje zakaz ocieplania zewnętrznych elewacji ceglanych, drewnianych oraz z detalem architektonicznym;

8) obowiązuje zakaz tynkowania ceglanych elewacji;

9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów zabytkowych w głąb działki w postaci zabudowy oficynowej, mniejszej gabarytowo i lokalizowanej prostopadle do budynku głównego, wyłącznie na podstawie uwarunkowań historycznych zabudowy wynikających z analizy źródeł i map archiwalnych, z zachowaniem wszystkich podlegających ochronie elementów oraz historycznych gabarytów, artykulacji elewacji, geometrii dachu, z zastosowaniem historycznie uzasadnionych materiałów;

10) przy wszelkich robotach budowlanych obowiązuje priorytet działań konserwatorskich wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

11) przy działaniach budowlanych na elewacji stosować zasady konserwatorskie, pozwalające na zachowanie lub przywrócenie historycznego wystroju elewacji;

12) dopuszcza się remonty wnętrz z zachowaniem wyposażenia elementów wyposażenia zabytkowych wnętrz budynków przy remontach części wspólnych takich jak klatki schodowe, dekoracje i posadzki.

3. W otoczeniu obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymogi konserwatorskie dopuszcza się:

1) rozbudowę oraz przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków nie mających cech zabytkowych, przy spełnieniu warunków określonych dla strefy ochrony konserwatorskiej;

2) rozbiórkę obiektów budowlanych, które nie są zakwalifikowane do ochrony oraz nie stanowią oficyny zabudowy kamienicowej lub budynków służebnych – gospodarczych zlokalizowanych na zapleczach tych działek, a widocznych na historycznych podkładach mapowych;

3) realizację nowych budynków odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę przy spełnieniu warunków określonych dla strefy ochrony konserwatorskiej.

§ 14. 1. Ustala się ochronę następujących obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków:

1) ogrodzenie zespołu d. Fabryki octu i Musztardy przy ul. Chopina;

2) budynek przemysłowy gazowni przy ul. Kołłątaja 5;

3) ogrodzenie od strony wschodniej wraz z bramą należących do cmentarza ewangelickiego przy ul. 30 Stycznia;

4) cmentarz ewangelicki przy ul. 30 Stycznia;

5) budynek gospodarczy zlokalizowany przy kaplicy na cmentarzu ewangelickim przy ul. 30 Stycznia;

6) budynek przy ul. Zamkowej 40;

7) budynki zlokalizowane w głębi terenu należące do zespół d. Fabryki octu i musztardy.

2. Dla obiektów zabytkowych, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

1) obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 9;

2) dopuszcza się adaptację obiektów zabytkowych, z zachowaniem zgodności z ustaleniami planu;

3) obowiązuje ochrona historycznych gabarytów, artykulacji elewacji i geometrii dachu;

4) obowiązuje ochrona wystroju elewacji, w tym rodzaju historycznych materiałów: cegła, drewno i rozwiązania w konstrukcji szachulcowej, tynki mineralne, detal architektoniczny;

5) obowiązuje ochrona w zakresie zachowania historycznego pokrycia dachów, w tym koloru i rodzaju historycznych materiałów: dachówka ceramiczna, papa;

6) obowiązuje wymiana stolarki okiennej na wzór historycznej drewnianej, o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania;

7) obowiązuje zakaz ocieplania zewnętrznych elewacji ceglanych, drewnianych oraz z detalem architektonicznym;

8) obowiązuje zakaz tynkowania ceglanych elewacji;

9) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów zabytkowych w głąb działki w postaci zabudowy oficynowej, mniejszej gabarytowo i lokalizowanej prostopadle do budynku głównego, wyłącznie na podstawie uwarunkowań historycznych zabudowy wynikających z analizy źródeł i map archiwalnych, z zachowaniem wszystkich podlegających ochronie elementów oraz historycznych gabarytów, artykulacji elewacji, geometrii dachu, z zastosowaniem historycznie uzasadnionych materiałów;

10) przy wszelkich robotach budowlanych obowiązuje priorytet działań konserwatorskich wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

11) przy działaniach budowlanych na elewacji stosować zasady konserwatorskie, pozwalające na zachowanie lub przywrócenie historycznego wystroju elewacji;

12) dopuszcza się remonty wnętrz z zachowaniem wyposażenia elementów wyposażenia zabytkowych wnętrz budynków przy remontach części wspólnych takich jak klatki schodowe, dekoracje i posadzki;

13) dla ogrodzeń, o których mowa w ust. 1, obowiązuje ochrona historycznej formy, gabarytu, materiału, detalu architektonicznego i lokalizacji.

3. W otoczeniu obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymogi konserwatorskie dopuszcza się:

1) rozbudowę oraz przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków nie mających cech zabytkowych, przy spełnieniu warunków określonych dla strefy ochrony konserwatorskiej;

2) rozbiórkę obiektów budowlanych, które nie są zakwalifikowane do ochrony oraz nie stanowią oficyny zabudowy kamienicowej lub budynków służebnych – gospodarczych zlokalizowanych na zapleczach tych działek, a widocznych na historycznych podkładach mapowych;

3) realizację nowych budynków odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę przy spełnieniu warunków określonych dla strefy ochrony konserwatorskiej.

4. Dla cmentarza, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wymogi konserwatorskie zgodnie z §19 ust. 4.

§ 15. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej Stare Miasto, tożsamą z granicami układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 112, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 81 z 16.07.1959 r., której granice oznaczono na rysunku planu.

2. Obszar objęty strefą, o której mowa w ust. 1, podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Obowiązuje nakaz prowadzenia wszystkich prac inwestycyjnych w obrębie strefy, o której mowa w ust. 1 w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

4. W obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, o której mowa w ust. 1, przedmiotem ochrony są:

1) układ urbanistyczny Starego Miasta Tczewa pochodzący z końca XIII w, w tym:

a) historyczne podziały katastralne,

b) historyczny układ ulic i placów wraz z historycznymi nawierzchniami,

c) zachowane fragmenty systemu obwarowań miejskich - mury i baszty w części naziemnej i podziemnej,

d) historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię i pokrycie dachów;

2) zabytki nieruchome wpisane do rejestru zabytków;

3) zabytki nieruchome znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.

5. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń działu II, obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) dopuszcza się realizację nowych budynków odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowaną pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii i pokrycia dachów, artykulacji elewacji, w nawiązaniu do zabudowy historycznej, z zachowaniem ustaleń planu;

2) zakaz wprowadzania budynków i obiektów budowlanych dysharmonizujących założenie, w tym dominant przestrzennych i kubaturowych;

3) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §13, zlokalizowanych w granicach strefy obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z §13 ust. 2;

4) uporządkowanie podwórzy (rozbiórka budynków gospodarczych substandardowych, likwidacja garaży blaszanych);

5) zakaz lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz usługowo- handlowych;

6) zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej;

7) dla budynków innych niż wymienione w §13:

a) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych, z wyłączeniem dachów płaskich,

b) obowiązuje wymiana stolarki okiennej na wzór historycznej drewnianej, o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, przy czym obowiązek nie dotyczy nowej zabudowy;

8) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń planu;

9) dopuszcza się rozbiórkę obiektów budowlanych, które nie są zakwalifikowane do ochrony oraz nie stanowią oficyny zabudowy kamienicowej lub budynków służebnych – gospodarczych zlokalizowanych na zapleczach tych działek, a widocznych na historycznych podkładach mapowych;

10) zakaz stosowania ogrodzeń z siatki i prefabrykowanych elementów betonowych;

11) zakaz lokalizowania budowli technicznych takich jak: maszty telekomunikacyjne, linie wysokiego napięcia i inne budowle, które mogłyby zaburzyć krajobraz historycznego starego miasta;

12) wszelkie prace prowadzone przy zieleni zabytkowej powinny być prowadzone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

6. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, zlokalizowane są następujące obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków:

1) zespół obwarowań miejskich – fragmenty murów i baszty przy ul. Podmurnej wpisane do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 565, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 433, decyzja z 04.01.1972 r.;

2) kościół parafialny p.w. Podwyższenia Krzyża Świętego przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 6 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 563, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 430, decyzja z 04.01.1972 r.;

3) zespół klasztoru dominikańskiego, kościół filialny pw. Św. Stanisława Kostki przy pl. Św. Grzegorza 1 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 564, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 431, decyzja z 04.01.1972 r.;

4) zespół klasztoru dominikańskiego, d. klasztor, ob. szkoła muzyczna przy pl. Św. Grzegorza 1 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 564, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 432, decyzja z 04.01.1972 r.;

5) dom z reliktami gotyckiej baszty i murów miejskich zachowanymi w piwnicy oraz przy elewacji wsch. wraz z działką przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 8 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1848, decyzja z 19.03.2009 r.;

6) dom przy ul. Mickiewicza 17 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 566, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 434, decyzja z 04.01.1972 r.

§ 16. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej Zachodnie obrzeża Starego Miasta - Przedmieście Berlińskie, której granice oznaczono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje się ochroną:

1) historyczny układ ulic i placów wraz z historycznymi nawierzchniami;

2) historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię i pokrycie dachów;

3) obiekty zabytkowe, o których mowa w §13 i §21;

4) historyczne nasadzenia oznaczone na rysunku planu.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń działu II obowiązują następujące

wymogi konserwatorskie:

1) dopuszcza się realizację nowych budynków odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowaną pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii i pokrycia dachów, artykulacji elewacji, w nawiązaniu do zabudowy historycznej, z zachowaniem ustaleń planu;

2) zakaz wprowadzania budynków i obiektów budowlanych dysharmonizujących założenie, w tym dominant przestrzennych i kubaturowych;

3) uzupełnienie zabudowy przy ul. Ogrodowej budynkami wolno stojącymi z poddaszem użytkowym i dwuspadowych dachach o nachyleniu połaci 30° - 45°, krytych dachówką ceramiczną, usytuowanymi kalenicowo do osi ulicy, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dla działki przy ul. Ogrodowej (daw. nr 10) forma zabudowy wg przekazów ikonograficznych i źródeł archiwalnych w tym map;

5) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §13, zlokalizowanych w granicach strefy obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z §13 ust. 2;

6) uzupełnienie zieleni ulicznej;

7) zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej, w tym historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu;

8) uporządkowanie podwórzy (rozbiórka budynków gospodarczych substandardowych, likwidacja garaży blaszanych);

9) zakaz lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz usługowo- handlowych;

10) dla budynków innych niż wymienione w §13:

   a) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych, z wyłączeniem dachów płaskich,

   b) obowiązuje wymiana stolarki okiennej na wzór historycznej drewnianej, o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, przy czym obowiązek nie dotyczy nowej zabudowy;

11) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń planu;

12) dopuszcza się rozbiórkę obiektów budowlanych, które nie są zakwalifikowane do ochrony oraz nie stanowią oficyny zabudowy kamienicowej lub budynków służebnych – gospodarczych zlokalizowanych na zapleczach tych działek, a widocznych na historycznych podkładach mapowych;

13) wszelkie działania, w tym budowlane, w obrębie wyżej wymienionych elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

14) zakaz lokalizowania budowli technicznych takich jak: maszty telekomunikacyjne, linie wysokiego napięcia i inne budowle, które mogłyby zaburzyć krajobraz historycznego starego miasta;

15) zakaz stosowania ogrodzeń z siatki i prefabrykowanych elementów betonowych;

16) wszelkie zamierzenia przy zieleni zabytkowej wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, zlokalizowane są następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:

1) willa przy ul. Obrońców Westerplatte 10 wpisana do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1554, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 1132, decyzja z 11.07.1995 r.;

2) gmach sądu z więzieniem, obecnie Miejska Biblioteka Publiczna wraz z działką przy ul. Dąbrowskiego 6 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1865, decyzja z 30.08.2010 r.

§ 17. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej Północne obrzeża Starego Miasta – Przedmieście Dworcowe, której granice oznaczono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje się ochroną:

1) historyczny układ ulic i placów wraz z historycznymi nawierzchniami;

2) historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię i pokrycie dachów;

3) historyczne parki i skwery;

4) obiekty zabytkowe, o których mowa w §13 i §14;

5) historyczne nasadzenia oznaczone na rysunku planu.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń działu II obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) odbudowa muszli koncertowej w parku przy ul. Ks. Ściegiennego, której historyczna lokalizacja została wskazana na rysunku planu;

2) dopuszcza się realizację nowych budynków odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowaną pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii i pokrycia dachów, artykulacji elewacji, w nawiązaniu do zabudowy historycznej, z zachowaniem ustaleń planu;

3) zakaz wprowadzania budynków i obiektów budowlanych dysharmonizujących założenie, w tym dominant przestrzennych i kubaturowych;

4) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §13, zlokalizowanych w granicach strefy obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z §13 ust. 2;

5) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §14, zlokalizowanych w granicach strefy obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z §14 ust. 2;

6) wprowadzenie zieleni izolacyjnej od strony północnej parku przy ul. Ks. Ściegiennego;

7) zachowanie i rewaloryzacja założeń parkowych, szczególnie na skwerze u zbiegu ulic Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Sambora;

8) zachowanie i rewaloryzacja historycznych nasadzeń oznaczonych na rysunku planu;

9) wprowadzenie, uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej zieleni ulicznej;

10) uporządkowanie podwórzy (rozbiórka budynków gospodarczych substandardowych, likwidacja garaży blaszanych);

11) zakaz lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz usługowo- handlowych;

12) dla budynków innych niż wymienione w §13 i §14:

a) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych, z wyłączeniem dachów płaskich,

b) obowiązuje wymiana stolarki okiennej na wzór historycznej drewnianej, o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, przy czym obowiązek nie dotyczy nowej zabudowy;

13) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń planu;

14) dopuszcza się rozbiórkę obiektów budowlanych, które nie są zakwalifikowane do ochrony oraz nie stanowią oficyny zabudowy kamienicowej lub budynków służebnych – gospodarczych zlokalizowanych na zapleczach tych działek, a widocznych na historycznych podkładach mapowych;

15) wszelkie działania, w tym budowlane, w obrębie wyżej wymienionych elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

16) zakaz lokalizowania budowli technicznych takich jak: maszty telekomunikacyjne, linie wysokiego napięcia i inne budowle, które mogłyby zaburzyć krajobraz historycznego starego miasta;

17) zakaz stosowania ogrodzeń z siatki i prefabrykowanych elementów betonowych;

18) wszelkie prace prowadzone przy zieleni zabytkowej powinny być prowadzone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 18. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej Południowe obrzeża Starego Miasta – Przedmieście Królewieckie, której granice oznaczono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje się ochroną:

1) historyczny układ ulic i placów;

2) historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię i pokrycie dachów;

3) historyczne parki i skwery;

4) obiekty zabytkowe, o których mowa w §13, §14 i §21.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń działu II obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) dopuszcza się nową zabudowę w południowej pierzei ul. Wąskiej w miejscach historycznie uwarunkowanych i formie zabudowy wg przekazów ikonograficznych i źródeł archiwalnych w tym map;

2) dopuszcza się realizację nowych budynków odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowaną pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii i pokrycia dachów, artykulacji elewacji, w nawiązaniu do zabudowy historycznej, z zachowaniem ustaleń planu;

3) zakaz wprowadzania budynków i obiektów budowlanych dysharmonizujących założenie, w tym dominant przestrzennych i kubaturowych;

4) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §13, zlokalizowanych w granicach strefy obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z §13 ust. 2;

5) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §14, zlokalizowanych w granicach strefy obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z §14 ust. 2;

6) wprowadzenie, uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej zieleni ulicznej;

7) uporządkowanie podwórzy (rozbiórka budynków gospodarczych substandardowych, likwidacja garaży blaszanych);

8) zakaz lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz usługowo- handlowych;

9) dla budynków innych niż wymienione w §13 i §14:

   a) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych, z wyłączeniem dachów płaskich,

   b) obowiązuje wymiana stolarki okiennej na wzór historycznej drewnianej, o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, przy czym obowiązek nie dotyczy nowej zabudowy;

10) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń planu;

11) dopuszcza się rozbiórkę obiektów budowlanych, które nie są zakwalifikowane do ochrony oraz nie stanowią oficyny zabudowy kamienicowej lub budynków służebnych – gospodarczych zlokalizowanych na zapleczach tych działek, a widocznych na historycznych podkładach mapowych;

12) wszelkie działania, w tym budowlane, w obrębie wyżej wymienionych elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

13) zakaz lokalizowania budowli technicznych takich jak: maszty telekomunikacyjne, linie wysokiego napięcia i inne budowle, które mogłyby zaburzyć krajobraz historycznego starego miasta;

14) zakaz stosowania ogrodzeń z siatki i prefabrykowanych elementów betonowych;

15) wszelkie prace prowadzone przy zieleni zabytkowej powinny być prowadzone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, zlokalizowany jest zespół Fabryki Wyrobów Metalowych-budynek biurowo-produkcyjny, budynek produkcyjny, kotłownia i magazyn ob. Fabryka Sztuk i Muzeum Wisły przy ul. 30-tego Stycznia 4 wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1644, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 1176, decyzja z 29.09.1997 r.

§ 19. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej Kwartał „30 Stycznia", której granice oznaczono

na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje się ochroną:

1) historyczny park – 49ZP;

2) historyczny cmentarz ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków – 48ZC;

3) obiekty zabytkowe, o których mowa w §13 i §14.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń działu II obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) dla obiektów i obszarów zabytkowych, o których mowa w §13, zlokalizowanych w granicach strefy obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z §13 ust. 2 i 3;

2) dla obiektów i obszarów zabytkowych, o których mowa w §14, zlokalizowanych w granicach strefy obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z §14 ust. 2 i 3;

3) zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej (park, cmentarz);

4) dla budynków innych niż wymienione w §13:

   a) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych, z wyłączeniem dachów płaskich,

   b) obowiązuje wymiana stolarki okiennej na wzór historycznej drewnianej, o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania;

5) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń planu;

6) dopuszcza się rozbiórkę obiektów budowlanych, które nie są zakwalifikowane do ochrony oraz nie stanowią oficyny zabudowy kamienicowej lub budynków służebnych – gospodarczych zlokalizowanych na zapleczach tych działek, a widocznych na historycznych podkładach mapowych;

7) wszelkie działania, w tym budowlane, w obrębie wyżej wymienionych elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

8) zakaz lokalizowania budowli technicznych takich jak: maszty telekomunikacyjne, linie wysokiego napięcia i inne budowle, które mogłyby zaburzyć krajobraz historycznego starego miasta;

9) zakaz stosowania ogrodzeń z siatki i prefabrykowanych elementów betonowych;

10) wszelkie prace prowadzone przy zieleni zabytkowej powinny być prowadzone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochrony zabytków i opiece nad zabytkami.

4. Dla cmentarza, o którym mowa w ust. 2, ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

1) zakaz budowy budynków;

2) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków innych niż wymienione w §13 i §14;

3) zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej;

4) przy wszelkich robotach budowlanych obowiązuje priorytet działań konserwatorskich wynikających z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 20. 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej „Tereny nad Wisłą", której granice oznaczono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje się ochroną:

1) historyczne zespoły budowlane obejmujące układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię i pokrycie dachów;

2) obiekty zabytkowe, o których mowa w §13;

3) ciąg widokowy;

4) oś widokową.

3. W strefie, o której mowa w ust. 1, niezależnie od ustaleń działu II obowiązują następujące wymogi konserwatorskie:

1) dopuszcza się realizację nowych budynków odpowiednio wkomponowanych w istniejącą zabudowę, kształtowaną pod względem linii zabudowy, gabarytów, geometrii i pokrycia dachów, artykulacji elewacji, w nawiązaniu do zabudowy historycznej, z zachowaniem ustaleń planu, przy czym prym mają uwarunkowania historyczne zabudowy ze źródeł i map archiwalnych, w tym lokalizacja na podstawie wyników badań archeologicznych, a forma zabudowy wg przekazów ikonograficznych i źródeł archiwalnych;

2) zakaz wprowadzania budynków i obiektów budowlanych dysharmonizujących założenie, w tym dominant przestrzennych i kubaturowych;

3) dla obiektów zabytkowych, o których mowa w §13, zlokalizowanych w granicach strefy obowiązują zakazy, nakazy i dopuszczenia zgodnie z §13 ust. 2;

4) wprowadzenie, uzupełnienie i uporządkowanie istniejącej zieleni ulicznej;

5) uporządkowanie podwórzy (rozbiórka budynków gospodarczych substandardowych, likwidacja garaży blaszanych);

6) zakaz lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz usługowo- handlowych;

7) dla budynków innych niż wymienione w §13:

a) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych, z wyłączeniem dachów płaskich,

b) obowiązuje wymiana stolarki okiennej na wzór historycznej drewnianej, o tych samych podziałach i tym samym sposobie otwierania, przy czym obowiązek nie dotyczy nowej zabudowy;

8) dopuszcza się przebudowę i zmianę sposobu użytkowania obiektów nie mających cech zabytkowych z zachowaniem ustaleń planu;

9) dopuszcza się rozbiórkę obiektów budowlanych, które nie są zakwalifikowane do ochrony oraz nie stanowią oficyny zabudowy kamienicowej lub budynków służebnych – gospodarczych zlokalizowanych na zapleczach tych działek, a widocznych na historycznych podkładach mapowych;

10) wszelkie działania, w tym budowlane, w obrębie wyżej wymienionych elementów chronionych wymagają stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

11) zakaz lokalizowania budowli technicznych takich jak: maszty telekomunikacyjne, linie wysokiego napięcia i inne budowle, które mogłyby zaburzyć krajobraz historycznego starego miasta;

12) zakaz stosowania ogrodzeń z siatki i prefabrykowanych elementów betonowych;

13) obowiązuje ochrona ciągu widokowego i osi widokowej, oznaczonych na rysunku planu;

14) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych w miejscach stanowiących ciągi widokowe i osie widokowe, oznaczone na rysunku planu;

15) wszelkie prace prowadzone przy zieleni zabytkowej powinny być prowadzone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustawy o ochrony zabytków i opiece nad zabytkami;

16) lokalizacja powojennego przęsła mostowego typu ESTB w terenie 1ZP i jego eskpozycja wzdłuż drogi 2KD-Z.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 1, zlokalizowany jest most drogowy w Tczewie – Lisewie wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr A-1705, decyzja z 07.10.2016 r.

§ 21. 1. Ustala się ochronę zabytkowych obiektów oznaczonych na rysunku planu:

1) historyczny ceglany komin należący do zespołu dawnej Fabryki octu i musztardy;

2) ogrodzenie ceglane na terenie 119U;

3) ogrodzenie ceglane wraz z bramami na terenie 60U.

2. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zachowanie historycznej formy, gabarytu, materiału, detalu architektonicznego i lokalizacji.

§ 22. 1. Uwzględnia się relikty założenia obronno-gospodarczego z XIV-XV w. w Tczewie wpisane do rejestru zabytków archeologicznych województwa pomorskiego pod nr C-458 decyzją z dnia 28.02.2013 r. oznaczone na rysunku planu.

2. Obiekt, o których mowa w ust. 1, podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

3. Ustala się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego tożsamą z granicą wpisu do rejestru, którą oznaczono na rysunku planu.

4. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3, obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkiej działalności związanej z naruszaniem struktury gruntu poniżej obecnego poziomu terenu, w szczególności zakaz inwestycji kubaturowych oraz lokalizacji infrastruktury podziemnej.

5. Zakazy, o których mowa w ust. 4, nie obejmują prac o charakterze naukowym i naukowo-ratowniczym, na które zgodę wydaje właściwy organ na podstawie przepisów odrębnych.

6. W granicach strefy, o której mowa w ust. 3, dopuszcza się:

1) prace związane z utrzymaniem oraz ewentualną wymianą istniejącej nawierzchni placu, bez pogłębiania rzędnych, w tym rzędnych podbudowy;

2) prace ziemne związane z konserwacją i wymianą istniejącej infrastruktury podziemnej wyłącznie po istniejącym śladzie, bez możliwości zmiany lokalizacji;

3) prace ziemne polegające na prowadzeniu robót budowlanych podejmowanych w celu zapewnienia bieżącej konserwacji i utrzymania w należytym stanie technicznym fundamentów i hali garażowej istniejącego budynku kubaturowego zlokalizowanego w strefie archeologicznej.

7. Dopuszczone w ust. 6 prace wymagają badań archeologicznych o zakresie ustalonym w trybie przepisów odrębnych.

§ 23. 1. Ustala się strefę ochrony archeologicznej, której granice oznaczono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności, mogące prowadzić do zniszczenia zabytków archeologicznych wymagają prowadzenia badań archeologicznych na zasadach uregulowanych w przepisach odrębnych.

Rozdział 5.
Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

§ 24. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: ZP, KS, KPJ, KP, KPP, KD-Z, KD-L, KD-D, KDW, jako przestrzenie publiczne.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni, o których mowa

w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

1) realizacja przestrzeni publicznych w oparciu o projektowanie uniwersalne;

2) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów;

3) w terenach oznaczonych symbolami ZP, 76KP, 92KS, 97KD-D, 105KD-D, 107KD-D, 116KD-D, 134KPP, 152KP dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych mających na celu uatrakcyjnienie przestrzeni podczas organizacji plenerowych wydarzeń handlowo-kulturalnych takich jak jarmarki, targi, pikniki, wystawy, koncerty.

3. W granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §15, §16, §17, §18, §19 i §20, ustala się w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych następujące zasady i warunki dotyczące sytuowania tablic i urządzeń reklamowych, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) kształt, kolor i sposób wykonania tablic informacyjnych, urządzeń reklamowych, szyldów i reklam w postaci tablic, godeł, znaków i napisów, oraz innych nośników informacji wizualnej, wpływających na wygląd obiektów budowlanych, powinny być zharmonizowane z otoczeniem, nie mogą oszpecać obiektu, widoku na pierzeję uliczną i krajobraz ulicy, powodować niszczenia i degradacji krajobrazu kulturowego, zasłaniać lub deformować zabytków i ich otoczenia, a także naruszać ładu przestrzennego, w tym punktów widokowych i ciągów widokowych;

2) działania związane z umieszczaniem nośników informacji wizualnej i nośników reklamowych nie mogą:

   a) naruszać tradycji historycznej związanej z miejscem, reprezentacyjnego charakteru przestrzeni,

   b) zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia, stwarzać uciążliwości dla ruchu pieszego i pojazdów, zakłócać widoczności na drogach, pogarszać warunków bezpieczeństwa ruchu; umieszczenie reklamy, w szczególności świetlnej, nie może powodować szkodliwych skutków dla otoczenia np. uciążliwości dla użytkowników sąsiednich pomieszczeń oraz dla przechodniów i kierowców;

3) tablice informacyjne i szyldy powinny być umieszczane na obiektach w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej, a w przypadku jej prowadzenia w miejscu oddalonym od głównego ciągu komunikacyjnego, np. w podwórzach posesji, tablice i szyldy mogą być umieszczane w wewnętrznej części prześwitu bramy lub na ogrodzeniu posesji;

4) szyldy oraz inne elementy informacji wizualnej w obrębie jednego budynku lub zespołu budynków winny być umieszczane według jednolitych zasad (podobna forma, wielkość, długość wysięgników, itp.) oraz na jednakowej wysokości;

5) zakazuje się umieszczania stałych szyldów, reklam świetlnych, witryn reklamowych, napisów i rysunków:

   a) na budynkach, jeżeli przesłaniają historyczne detale lub zaburzają układ kompozycyjny obiektu (np. podziały artykulacyjne elewacji pionowe i poziome),

   b) na balkonach, balustradach, na elementach wystroju architektonicznego, w tym np. na bramach, opaskach portali i okien, gzymsach i zwieńczeniach, płycinach i kompozycjach sztukatorskich, na elewacjach z cegły licowej lub z kamienia, boniowanych licach budynków i innych elementach historycznego wystroju budynku, na połaciach dachowych, na kalenicach dachów itp.,

   c) na drzewach i krzewach,

   d) na budowlach oraz urządzeniach miejskiej infrastruktury technicznej takich jak np. latarnie, słupy linii elektroenergetycznych, transformatory, skrzynki telekomunikacyjne, energetyczne i gazowe itp.

   e) na ogrodzeniach,

   f) na tymczasowych obiektach budowlanych,

   g) na rusztowaniach budowlanych elewacji frontowych budynku i innych urządzeniach instalowanych na lub przy budynku w związku z prowadzeniem robót budowlanych poza okresem faktycznego trwania takich robót, nie dłużej jednak niż 12 miesięcy;

6) zakazuje się stosowania reklamy w formie kasetonów podświetlanych, montowanych na budynkach lub w formie ekranów projekcyjnych, wyświetlaczy diodowych, pulsujących, migających itp.;

7) ogranicza się możliwość pełnego pokrywania okien, witryn wystawowych napisami i reklamami w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku bądź likwidujący ich zasadnicza funkcję oświetlenia dziennego; powierzchnia napisów i reklam nie może deformować kompozycji elewacji;

8) dopuszcza się:

   a) stosowanie szyldów i napisów w postaci liter przestrzennych umieszczonych w płaszczyźnie elewacji, przy czym wymiary i forma, krój liter powinny wynikać z formy architektonicznej elewacji i być dostosowane do występującego detalu, proporcji, kompozycji elewacji,

b) sytuowanie reklamy w postaci wysięgników prostopadłych do płaszczyzny elewacji, na wysokościach powyżej 2,5 m nad poziomem istniejącego przyległego terenu, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 0,6 m², a maksymalna długość wspornika 1,30 m;

c) sytuowanie szyldu płaszczyznowego, reklamy lub napisu w partii fryzowej elewacji (w przestrzeni pomiędzy oknami parteru a pierwszego piętra), bezpośrednio nad wejściem do lokalu usługowego lub nad witrynami wystawowymi; szerokość szyldu lub napisu należy dostosować do szerokości otworu nad którym ma być umieszczony oraz do kompozycji całej elewacji; szyld nie może być umieszczony wyżej niż linia gzymsu nad parterem, przy czym jego powierzchnia nie może być większa niż 1,0 m²,

d) stosowanie markiz nad witrynami wystawowymi parterów o formie dostosowanej do wykroju otworu okiennego, z napisami umieszczonymi na dolnej jej części lub bez napisów; przy kilku markizach na jednej elewacji nakazuje się ich sytuowanie na tej samej wysokości,

e) witryny reklamowe oraz inne urządzenia reklamowe mocowane do budynków nie mogą wystawać poza lico ściany przy chodnikach o szerokości do 2 m więcej jak 0,05 m, przy szerszych chodnikach - więcej jak 0,30 m,

f) stosowanie słupów ogłoszeniowych wzorowanych na historycznych lub zgodnych z opracowanym dla miasta Tczewa wzornikiem, przy czym wzornik może dotyczyć też konkretnej strefy ochrony konserwatorskiej, ulicy lub placu,

g) dla szyldów i reklam korporacyjnych (np. banków, firm i sklepów oraz lokali usługowych sieciowych) dopuszcza się stosowanie logotypu, kolorystyki i innych elementów identyfikujących wizualnie firmę pod warunkiem dostosowania formy szyldu, reklamy do danego obiektu, np. poprzez indywidualną ramę szyldu,

h) możliwość oświetlenia szyldów, napisów, reklamy niezależnym źródłem światła mocowanym na wsporniku lub elewacji;

9) sytuowanie reklam i innych urządzeń informacji wizualnej na ścianie szczytowej wymaga sporządzenia projektu uwzględniającego jej specyfikę i kontekst architektoniczny obiektu przy uwzględnieniu regulacji zawartych w pkt 8;

10) ustala się nakaz, by:

a) lokalizacja i forma tablic oraz urządzeń reklamowych i innych urządzeń informacji wizualnej nawiązywała do wystroju architektonicznego i kolorystycznego budynku; w szczególności należy zapewnić spójność kompozycyjną witryny wystawowej i np. otworów wejściowych oraz pozostałych elementów wystroju elewacji,

b) sposób i miejsce sytuowania tablic, reklam i innych nośników reklamowych bądź informacji wizualnej był każdorazowo zaprojektowany, a niezbędne urządzenia pomocnicze takie jak np. haki, maszty, uchwyty itp. urządzenia trwale i bezpiecznie umocowane,

c) dla nośników reklamowych wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub wymagających zgłoszenia do projektu budowlanego lub szkicu należy dołączyć projekt reklamy, szyldu przedstawiony na elewacji budynku z pokazaniem co najmniej sąsiednich budynków;

11) zakazuje się umieszczania nośników informacji wizualnej, reklam, szyldów, napisów o jaskrawej kolorystyce, odbijających światło, odblaskowych, projekcji świetlnych, elementów ruchomych, neonów, światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego, pulsującego;

12) reklama w postaci tablic przenośnych tzw. "potykaczy", pylonów, reklam zakomponowanych z meblami ulicznymi nie może przesłaniać widoku na obiekty zabytkowe, powinna uwzględniać osie kompozycyjno-widokowe;

13) ustala się dla reklam, szyldów i innych informacji wizualnych stosowanie kolorystyki stonowanej, nie agresywnej ani jaskrawej, dopasowanej do charakteru i miejsca usytuowania, jego wystroju, kontekstu architektonicznego;

14) realizacja nośników reklamowych oraz innych obiektów informacji wizualnej dla zabytków rejestrowych oraz w obszarze wpisanym do rejestru zabytków wymaga odpowiedniego pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi;

15) dopuszcza się lokalizację tymczasowych nośników informacji wizualnej bez ograniczeń gabarytowych na czas trwania imprez okolicznościowych oraz służących wykonywaniu obowiązków związanych z informacją publiczną.

Rozdział 6.
Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 25. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej ustala się:

1) dostawę wody z sieci wodociągowej;

2) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub retencjonowanie na własnym terenie;

5) wody opadowe i roztopowe odprowadzane z terenów narażonych na zanieczyszczenie

i utwardzonych powinny być podczyszczone przed odprowadzeniem do odbiorników lub do gruntu

w stopniu zgodnym z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w energię elektryczną z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;

7) dostawa gazu z dystrybucyjnej sieci gazowej;

8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł ciepła, odpowiadających przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska;

9) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych i teletechnicznych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;

10) gospodarka odpadami na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2. Na obszarze objętym planem w zakresie zasad obsługi infrastruktury technicznej dopuszcza się:

1) dystrybucyjne sieci uzbrojenia;

2) korzystanie ze źródeł energii odnawialnej zgodnych z §26;

3) nowe przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej, sieci teletechniczne i elektroenergetyczne dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

4) modernizację istniejących nadziemnych i naziemnych przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych, gazociągów, linii kablowych sieci telekomunikacyjnych, sieci teletechnicznych i elektroenergetycznych;

5) lokalizację stacji transformatorowych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy.

§ 26. 1. Na obszarze objętym planem, z zastrzeżeniem ust. 2, w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji

w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu, w tym rolniczego.

2. W granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §15, §16, §17, §18, §19 i §20

na obiektach zabytkowych wymienionych w §12, §13 i §14 obowiązuje zakaz instalacji odnawialnych źródeł energii.

3. W granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §15, §16, §17, §18, §19 i §20, na budynkach i obiektach nie wymienionych w §12, §13 i §14, dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii wyłącznie na dachach na warunkach określonych w ust. 1, pod warunkiem, że nie będą one eksponowane z przestrzeni publicznych oraz dostępnych punktów widokowych, a ponadto forma i lokalizacja urządzeń, obiektów i instalacji nie będzie kolidować z wymogami ochrony zabytkowego obszaru oraz powodować utraty lub degradacji walorów zabytkowych założeń.

§ 27. Zakaz lokalizacji kontenerowych urządzeń wytwarzających energię i kontenerowych urządzeń kogeneracyjnych.

§ 28. 1. Przepisów §6 pkt 3 oraz ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Dziale II uchwały nie stosuje się względem działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej w ramach tych terenów.

2. Dla działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania:

1) wysokość budowli nie większa niż 12,0 m;

2) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa niż 1,2;

3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

§ 29. 1. Na obszarze objętym planem w zakresie rozbudowy i budowy systemu komunikacji obowiązuje układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym oznaczony na rysunku planu symbolami KD-Z, KD-L, KD-D.

2. W zakresie miejsc do parkowania:

1) dopuszcza się:

a) otwarte parkingi terenowe,

b) murowane garaże wolnostojące na terenach MW, MW/U, MN, U, Uks, Uz, G,

c) garaże wbudowane, podziemne lub wielopoziomowe;

2) obowiązuje nakaz stosowania nawierzchni wszystkich parkingów terenowych z wykorzystaniem materiałów wodoprzepuszczalnych.

3. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:

1) dla obszaru ograniczonego parkowania, rozumianego jako tereny inne niż wymienione w pkt 2:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - nie mniej niż 0,75 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania rowerów na jedno mieszkanie,

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,

c) dla hoteli i moteli – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 12 zatrudnionych oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na 10 zatrudnionych,

d) dla obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 75 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

e) dla gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 75 m² powierzchni obiektu usługowego i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 5 miejsc do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

f) dla instytucji finansowych, biur, urzędów - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 120 m² powierzchni obiektu usługowego i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 4 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

g) dla banków i poczt - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 120 m² powierzchni obiektu usługowego i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 5 miejsc do parkowania rowerów na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego,

h) dla usług zdrowia - nie mniej niż 5 miejsc do parkowania na 60 zatrudnionych i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 10 miejsc do parkowania rowerów na 50 zatrudnionych,

i) dla usług kultury i sztuki - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 120 m² powierzchni obiektu usługowego i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego,

j) dla usług sakralnych - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 240 m² powierzchni obiektu usługowego i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego,

k) dla usług innych niż wymienione w lit. od c do j - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 75 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego;

2) dla obszaru nieograniczonego parkowania, rozumianego jako tereny 8U, 10MW, 12MN, 13MW, 16U, 17Uz, 18MW, 19MW/U, 24MW/U, 25U, 28MW, 30MW/U, 31U, 42U, 44Uz, 45U, 48ZC, 69MW/U, 70U, 71MW, 72MW/U, 75U, 77MW/U, 79MW/U, 147MW/U, 148MW/U, 150U, 151MW/U, 153U, 154MW/U, 155U, 163MW/U, 165MW/U, 166U, 168MW, 172U, 174MW, 184U, 185U, 186U, 187MW/U:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania rowerów na dwa mieszkania,

b) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na jedno mieszkanie,

c) dla hoteli i moteli – nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 12 zatrudnionych oraz nie mniej

niż 1 miejsce do parkowania rowerów na 10 zatrudnionych,

d) dla obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² -

nie mniej niż 2 miejsce do parkowania na każde 75 m² powierzchni obiektu usługowego oraz

nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

e) dla obiektów wystawienniczych i targowych - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 75 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów

na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

f) dla gastronomii – nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

g) dla instytucji finansowych, biur, urzędów - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej

niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

h) dla banków i poczt - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 5 miejsc do parkowania rowerów na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego,

i) dla usług zdrowia - nie mniej niż 15 miejsc do parkowania na 120 zatrudnionych i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 10 miejsc do parkowania rowerów na 50 zatrudnionych,

j) dla usług kultury i sztuki - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 120 m² powierzchni obiektu usługowego i nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania rowerów na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego,

k) dla usług oświaty - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych oraz nie mniej

niż 3 miejsca do parkowania rowerów na 10 zatrudnionych,

l) dla usług innych niż wymienione w lit. od c do k - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 75 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów

na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

m) dla cmentarza – 5 miejsc do parkowania na 0,1 ha.

4. Na obszarze objętym planem, w przypadku braku technicznej możliwości lub ekonomicznego uzasadnienia realizacji miejsc do parkowania w granicach własnej działki w ilości, o której mowa w ust. 3, dopuszcza się realizację miejsc do parkowania poza granicami działki.

5. Na obszarze objętym planem w zakresie miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na terenach innych niż wymienione w pkt 1 ilość miejsc w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – dla lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dla zabudowy usługowej, jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi mniej niż 6;

b) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15;

c) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

6. Przepisów ust. 3, 4 i 5 nie stosuje się do zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie uchwały.

7. Obsługa komunikacyjna terenów w obszarze objętym planem z przyległych dróg publicznych

i wewnętrznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 7.
Ustalenia w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 30. Nie określa się zasad w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania

i użytkowania terenów.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 8.
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

§ 31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW** o powierzchni ok. 0,41 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterze.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenu zlokalizowanego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży: adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie, nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną, wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°

z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla garaży dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 11KD-D, 14KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **13MW** o powierzchni ok. 0,63 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterze.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenu zlokalizowanego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 5KD-L, 11KD-D, 14KD-D, 20KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 33. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **18MW** o powierzchni ok. 0,76 ha, **28MW** o powierzchni ok. 0,55 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterze.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży na terenie 18MW nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. e i f,

b) budynków z wyłączeniem garaży na terenie 28MW nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. e i f,

c) garaży nie większa niż 5 m,

d) budowli nie większa niż 20 m,

e) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

f) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 14KD-D, 20KD-L, 23KD-Z, 27KD-D, 29KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. Dla części terenu 28MW położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 5 i 6.

12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34MW** o powierzchni ok. 0,14 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym

niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla garaży dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 35KD-D, 53KD-L.

9. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

10. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 5 i 6.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 35. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **37MW** o powierzchni ok. 0,22 ha, **40MW** o powierzchni ok. 0,40 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi zajmujące nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalno-usługowego.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 i 4:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym

niż 35°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz górnych połaci nie większym niż 20°;

4) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 5,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 35KD-D, 38KPJ, 52KD-Z.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. Dla części terenu 37MW położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 6.

12. Dla części terenu 40MW położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 5 i 6.

13. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 36. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **71MW** o powierzchni ok. 0,57 ha, **81MW** o powierzchni ok. 0,32 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi w parterze.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenów zlokalizowanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 20°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 20KD-L, 78KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 37. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **129MW** o powierzchni ok. 0,12 ha, **137MW** o powierzchni ok. 0,40 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: dla terenu 137MW usługi.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 50° i nie większym niż 80° oraz połaci górnych nie większym niż 40°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §15.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 131KD-D, 181KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **168MW** o powierzchni ok. 0,20 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 14 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §18.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

7. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 181KD-L, 183KD-L.

9. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **174MW** o powierzchni ok. 0,20 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:

a) dla budynków nie większa niż 16 m,

b) dla budowli nie większa niż 20 m;

2) wysokość garaży nie większa niż 5 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2:

a) wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35°,

b) płaskie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §18.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

7. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 170KD-D, 173KD-D, 183KD-L.

9. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 40. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **175MW** o powierzchni ok. 0,44 ha, **177MW** o powierzchni ok. 0,11 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: dla terenu 175MW zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §18.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

7. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 176KD-D, 181KD-L, 183KD-L.

9. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 150 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

Rozdział 9.
Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej

§ 41. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **19MW/U** o powierzchni ok. 0,65 ha, **69MW/U** o powierzchni ok. 0,38 ha, **79MW/U** o powierzchni ok. 0,30 ha, ustala się zasady określone

w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenu 79MW/U zlokalizowanego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 30°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych na terenach 19MW/U i 69MW/U;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 20KD-L, 21KD-L, 78KD-L, 74KD-D, 80KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 150 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **24MW/U** o powierzchni ok. 0,26 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 20°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 21KD-L, 26KD-D, 59KD-Z.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 43. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **30MW/U** o powierzchni ok. 0,75 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

7. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 5 i 6.

8. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

9. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 29KD-D, 59KD-Z.

11. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

12. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 5 i 6.

13. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 44. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32MW/U** o powierzchni ok. 0,93 ha,

ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 i 4 symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz górnych połaci nie większym niż 20°;

4) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

7. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 5 i 6.

8. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 5,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

9. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 33KD-D, 53KD-L, 59KD-Z.

11. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

12. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 5 i 6.

13. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 45. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **39MW/U** o powierzchni ok. 0,11 ha, **50MW/U** o powierzchni ok. 0,09 ha, **62MW/U** o powierzchni ok. 0,47 ha, **65MW/U** o powierzchni ok. 0,83 ha, **67MW/U** o powierzchni ok. 1,59 ha, **113MW/U** o powierzchni ok. 0,10 ha, **117MW/U** o powierzchni ok. 0,60 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla terenu 65MW/U dopuszcza się istniejące warsztaty samochodowe.

5. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3 i 4:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

6. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz górnych połaci nie większym niż 45°;

4) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

7. Dla terenu 67MW/U w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §16 i §17.

8. Dla terenów 39MW/U, 50MW/U, 62MW/U, 65MW/U, 113MW/U, 117MW/U w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

9. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 5,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

10. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

11. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 21KD-L, 26KD-D, 35KD-D, 38KPJ, 52KD-Z, 53KD-L, 59KD-Z, 66KD-L, 110KD-D, 116KD-D, 122KD-L.

12. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

13. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 46. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **46MW/U** o powierzchni ok. 0,13 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 47KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 47. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **54MW/U** o powierzchni ok. 0,62 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 33KD-D, 53KD-L, 59KD-Z.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 48. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **58MW/U** o powierzchni ok. 0,15 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

-wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 52KD-Z, 59KD-Z.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 49. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **72MW/U** o powierzchni ok. 0,68 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 20KD-L, 74KD-D, 78KD-L, 80KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 50. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **77MW/U** o powierzchni ok. 0,26 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenu zlokalizowanego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §17 i §22.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 74KD-D, 78KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 51. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **86MW/U** o powierzchni ok. 0,11 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 13 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 21KD-L, 85KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 52. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **88MW/U** o powierzchni ok. 0,04 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. c,

b) budowli nie większa niż 20 m,

c) budynków istniejących – jak w stanie istniejącym;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym

niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §12 i §15.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłaczeniem garaży.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 21KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 150 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 53. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **95MW/U** o powierzchni ok. 0,37 ha, **104MW/U** o powierzchni ok. 0,25 ha, **106MW/U** o powierzchni ok. 0,07 ha, **132MW/U** o powierzchni ok. 0,24 ha, **133MW/U** o powierzchni ok. 0,35 ha, **139MW/U** o powierzchni ok. 0,22 ha, **160MW/U**

o powierzchni ok. 0,18 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 i 4:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla terenu 160MW/U dopuszcza się dachy mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 30°;

4) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §15.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 21KD-L, 78KD-L, 97KD-D, 102KD-D, 103KD-D, 105KD-D, 107KD-D, 116KD-D, 131KD-D, 135KD-D, 143KD-D, 158KD-D, 161KD-L, 181KD-L, 134KPP dla terenu 133MW/U.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 54. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **96MW/U** o powierzchni ok. 0,24 ha, **115MW/U** o powierzchni ok. 0,08 ha, **126MW/U** o powierzchni ok. 0,24 ha, **136MW/U** o powierzchni

ok. 0,27 ha, **140MW/U** o powierzchni ok. 0,35 ha, **146MW/U** o powierzchni ok. 0,37 ha, **157MW/U** o powierzchni ok. 0,40 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 i 4:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 30°,

c) płaskie .

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla terenu 96MW/U dopuszcza się dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;

4) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. Dla terenów 96MW/U, 115MW/U, 136MW/U, 140MW/U, 146MW/U w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §15.

7. Dla terenu 126MW/U w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §15 i §16.

8. Dla terenu 157MW/U w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §14 i §15.

9. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 5,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

10. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

11. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 21KD-L, 78KD-L, 97KD-D, 107KD-D, 110KD-D, 116KD-D, 122KD-L, 131KD-D, 134KPP, 135KD-D, 141KD-D, 143KD-D, 144KD-D, 145KD-D, 158KD-D, 161KD-L.

12. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

13. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 55. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **98MW/U** o powierzchni ok. 0,17 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 20°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §15.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 5,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 21KD-L, 100KD-D, 102KD-D, 103KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **99MW/U** o powierzchni ok. 0,19 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 20°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §15.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 5,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 21KD-L, 102KD-D, 110KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 57. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **101MW/U** o powierzchni ok. 0,07 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 20°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 5,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 100KD-D, 102KD-D, 103KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 58. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **109MW/U** o powierzchni ok. 0,03 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 20°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §15.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 5,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, z wyłączeniem garaży.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 110KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 59. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **111MW/U** o powierzchni ok. 0,13 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla budynków garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 66KD-L, 110KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 60. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **121MW/U** o powierzchni ok. 0,56 ha, **180MW/U** o powierzchni ok. 1,65 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Dla terenu 180MW/U dopuszcza się istniejące warsztaty samochodowe.

5. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 45°,

c) płaskie z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 3.

6. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §18.

8. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

9. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 122KD-L, 181KD-L, 183KD-L.

11. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 61. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **124MW/U** o powierzchni ok. 0,19 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §18.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 122KD-L, 181KD-L oraz poprzez teren 127ZP z drogi 181KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 62. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **142MW/U** o powierzchni ok. 0,32 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 30°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §15.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 5,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 143KD-D, 144KD-D, 145KD-D, 134KPP.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 8 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 63. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **147MW/U** o powierzchni ok. 0,57 ha, **148MW/U** o powierzchni ok. 0,07 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenów zlokalizowanych w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) dla terenu 147MW/U sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

7. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

8. Dla terenu 147MW/U w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §20.

9. Dla terenu 148MW/U w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §20.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa:

1) dla 147MW/U z terenu 78KD-L;

2) dla 148MW/U poprzez 76KP z 78KD-L.

11. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 64. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **151MW/U** o powierzchni ok. 0,54 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenu zlokalizowanego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

7. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §20.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z ul. Nad Wisłą graniczącej z obszarem objętym planem.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 65. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **154MW/U** o powierzchni ok. 0,34 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

7. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §20.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 78KD-L, 162KD-D, z ul. Nad Wisłą graniczącej z obszarem objętym planem.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 66. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **163MW/U** o powierzchni ok. 0,73 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenu zlokalizowanego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 20°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §18 i §20.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 161KD-L, 162KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 67. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **165MW/U** o powierzchni ok. 1,26 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §14, §18 i §21.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 161KD-L, 181KD-L, z ul. Hugo Kołłątaja graniczącej z obszarem objętym planem.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 68. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **187MW/U** o powierzchni ok. 1,82 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 20°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §18.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 173KD-D, 183KD-L, z ul. Hugo Kołłątaja graniczącej z obszarem objętym planem.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

Rozdział 10.
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

§ 69. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **12MN** o powierzchni ok. 0,15 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenu zlokalizowanego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 12 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 15 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla budynków gospodarczych i garaży dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;

3) budynki mieszkalne wolno stojące, bliźniacze i szeregowe.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 11KD-D, 14KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 70. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **164MN** o powierzchni ok. 0,04 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenu zlokalizowanego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 15 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków gospodarczych i garaży dachy:

1) płaskie,

2) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §18.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 161KD-L, z ul. Nad Wisłą graniczącej

z obszarem objętym planem.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

Rozdział 11.
Tereny usług

§ 71. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **8U** o powierzchni ok. 0,77 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy płaskie z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 14KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 72. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **16U** o powierzchni ok. 0,28 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 10 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy płaskie z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 14KD-D, 59KD-Z.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 73. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **17Uz** o powierzchni ok. 1,16 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 14 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy płaskie z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków garaży dachy jednospadowe

o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 14KD-D, 59KD-Z.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 74. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **25U** o powierzchni ok. 0,16 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5:

a) symetryczne dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §12 i §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 26KD-D, 59KD-Z.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 75. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31U** o powierzchni ok. 0,66 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków garaży dachy:

1) płaskie,

2) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 5 i 6.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 53KD-L, 59KD-Z.

11. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 2000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 76. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36U** o powierzchni ok. 0,7 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 15 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy płaskie z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 35KD-D, 38KPJ, 53KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 6.

12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 77. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **41U** o powierzchni ok. 0,03 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 10 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy płaskie z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 52KD-Z.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 5 i 6.

12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 78. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **42U** o powierzchni ok. 0,18 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 10 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy płaskie z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

7. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 43KDW.

9. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

10. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 5 i 6.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 79. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **44Uz** o powierzchni ok. 0,82 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia;

2) przeznaczenie uzupełniające: usługi.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 23 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość garaży nie większa niż 5 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy płaskie z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 43KDW, 47KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 5 i 6.

12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 80. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **45U** o powierzchni ok. 0,05 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych, przy czym dopuszcza się lokalizację stacji paliw.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 10 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy płaskie z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 47KD-D, 52KD-Z.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 50 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 81. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **56U** o powierzchni ok. 0,03 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 15 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

d) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50°

z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) dla budynków garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa poprzez teren 55KS z terenów 53KD-L, 59KD-Z.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 5 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 82. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **57U** o powierzchni ok. 0,17 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 20 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

d) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50°

z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków garaży dachy jednospadowe

o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 53KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 83. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **60U** o powierzchni ok. 0,47 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla budynków garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §16 i §21.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 52KD-Z, 59KD-Z.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 84. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **61U** o powierzchni ok. 0,13 ha, **63U** o powierzchni ok. 0,23 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla budynków garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. Dla terenu 61U w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §12 i §16.

7. Dla terenu 63U w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

8. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

9. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 52KD-Z, 59KD-Z, 66KD-L.

11. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 85. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **64U** o powierzchni ok. 0,19 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz górnych połaci nie większym niż 40°,

c) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla budynków garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 59KD-Z, 66KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 86. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **70U** o powierzchni ok. 0,15 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 10 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy płaskie z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla budynków garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 20KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 87. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **75U** o powierzchni ok. 0,13 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 12 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

7. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §20.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 74KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 88. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **83Uks** o powierzchni ok. 0,03 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,

b) budowli nie większa niż 15 m,

c) budynków istniejących – jak w stanie istniejącym,

d) budynków nowoprojektowanych:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° nie większym niż 50°.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, z wyłączeniem garaży.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu poprzez teren 84KS z 85KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 300 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 89. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **87U** o powierzchni ok. 0,34 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. c i d,

b) budowli nie większa niż 20 m,

c) budynków istniejących – jak w stanie istniejącym,

d) budynków nowoprojektowanych:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 30° nie większym niż 50°.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §17.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 21KD-L, poprzez 84KS z 85KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 90. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **90Uks** o powierzchni ok. 0,36 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dach dla budynku kościoła wpisanego do rejestru zabytków jak w stanie istniejącym.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §12 i §15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy jak w stanie istniejącym;

2) powierzchnia zabudowy jak w stanie istniejącym;

3) powierzchnia biologicznie czynna jak w stanie istniejącym.

6. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, z wyłączeniem garaży.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 21KD-L, 97KD-D, poprzez 92KS z 97KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki jak w stanie istniejącym;

2) szerokość frontu działki jak w stanie istniejącym;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego jak w stanie istniejącym.

§ 91. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **91U** o powierzchni ok. 0,04 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 90° oraz połaci górnych nie większym niż 15°.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §15.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 5,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, z wyłączeniem garaży.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 97KD-D poprzez 92KS.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 92. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **93U** o powierzchni ok. 0,04 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §12 i §15.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 5,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, z wyłączeniem garaży.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 97KD-D poprzez 92KS.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 93. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **94Uks** o powierzchni ok. 0,08 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny usług sakralnych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy jak w stanie istniejącym;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dach dla budynku d. klasztoru wpisanego do rejestrów zabytków – jak w stanie istniejącym.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §12 i §15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy jak w stanie istniejącym;

2) powierzchnia zabudowy jak w stanie istniejącym;

3) powierzchnia biologicznie czynna jak w stanie istniejącym.

6. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, z wyłączeniem garaży.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 97KD-D, poprzez 92KS z 97KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki jak w stanie istniejącym;

2) szerokość frontu działki jak w stanie istniejącym;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego jak w stanie istniejącym.

§ 94. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **112U** o powierzchni ok. 0,04 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3:

a) symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla budynków garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 90% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 66KD-L, 110KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 95. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **118U** o powierzchni ok. 0,17 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3 symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §16.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 4,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 100% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 52KD-Z.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 100 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 96. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **119U** o powierzchni ok. 0,25 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 40° i nie większym niż 50°

z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §16 i §21.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 51KD-Z, 122KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 97. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **150U** o powierzchni ok. 0,38 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenu zlokalizowanego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §12, §13 i §20.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 3,0;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 78KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 98. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **153U** o powierzchni ok. 0,22 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenu zlokalizowanego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków garaży dachy:

1) płaskie,

2) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §20.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,2;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 78KD-L.

11. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

12. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 99. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **155U** o powierzchni ok. 0,54 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla części terenu zlokalizowanego w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków garaży dachy:

1) płaskie,

2) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §15 i §20.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 78KD-L, 158KD-D, 162KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1000 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 100. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **166U** o powierzchni ok. 0,45 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §14 i §18.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 170KD-D, z ul. Hugo Kołłątaja graniczącej z obszarem objętym planem.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 101. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **172U** o powierzchni ok. 0,24 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji:

1) usług uciążliwych;

2) usług oświaty.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §18.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 170KD-D, 171KD-Z, 173KD-D.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75° i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 102. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **179Uz** o powierzchni ok. 0,20 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny usług zdrowia.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3:

a) wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) realizację zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

3) dla garaży dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §18.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 183KD-L.

9. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 103. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **182U** o powierzchni ok. 0,12 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2:

a) wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §18.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 183KD-L.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 104. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **184U** o powierzchni ok. 0,88 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 16 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,
- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,
- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 2 i 3:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy;

2) dachy łukowe;

3) dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia:

1) §12 i §18;

2) teren podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,4;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;

4) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy istniejącej zabudowy.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 51KD-Z, 183KD-L, z ul. Hugo Kołłątaja graniczącej z obszarem objętym planem.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz dokonywania wtórnych podziałów parcelacyjnych.

§ 105. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **185U** o powierzchni ok. 0,13 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej;

2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 12 m, z zastrzeżeniem lit. d i e,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m,

d) budynków istniejących z wyłączeniem garaży – jak w stanie istniejącym,

e) budynków nowoprojektowanych z wyłączeniem garaży:

- adekwatnie do wysokości zabudowy historycznej zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie,

- nowa zabudowa nie może dominować nad zabudową historyczną,

- wysokość położenia okapu zabudowy nowoprojektowanej nie może przewyższać okapu budynków historycznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy, z zastrzeżeniem ust. 5:

a) mansardowe o kącie nachylenia połaci dolnych nie mniejszym niż 45° i nie większym niż 70° oraz połaci górnych nie większym niż 20°,

b) płaskie.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §18.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 1,6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z ul. Hugo Kołłątaja i ul. 30 Stycznia graniczących z obszarem objętym planem.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 106. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **186U** o powierzchni ok. 0,19 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej.

3. Ustala się zakaz lokalizacji usług uciążliwych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy dla:

a) budynków z wyłączeniem garaży nie większa niż 18 m,

b) garaży nie większa niż 5 m,

c) budowli nie większa niż 20 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu, na której się znajdują,

b) sidingu;

3) dachy wielospadowe o kącie nachylenia nie większym niż 30° z zastrzeżeniem ust. 5.

5. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla budynków garaży dachy:

1) płaskie;

2) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §18.

7. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 2,5;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

9. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z ul. Hugo Kołłątaja graniczącej z obszarem objętym planem.

10. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

11. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

Rozdział 12.
Tereny zieleni i cmentarzy

§ 107. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP** o powierzchni ok. 0,31 ha, **7ZP** o powierzchni ok. 0,33 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;

2) wiaty śmietnikowe;

3) lokalizację powojennego przęsła mostowego typu ESTB.

4. Dla terenu 1ZP w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §20.

5. Dla terenu 7ZP w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §17.

6. Dla części terenów 1ZP i 7ZP położonych w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 6.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 108. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZP** o powierzchni ok. 4,48 ha, **149ZP** o powierzchni ok. 0,64 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) terenowe urządzenia sportowe,

b) szalety,

c) dla 4ZP terenowe urządzenia sportowe - jak w stanie istniejącym: skatepark i plac zabaw .

3. Na każdym z terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się nie więcej niż 1 szalet o powierzchni nie większej niż 100 m² w odległości zgodnej z przepisami z zakresu dróg publicznych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m;

2) zakaz budowy budynków, z wyłączeniem budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b;

3) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°,

b) płaskie.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż:

a) 0,03 dla terenu 4ZP;

b) 0,1 dla terenu 149ZP;

2) powierzchnia zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3, nie większa niż:

a) 3% powierzchni działki dla terenu 4ZP

b) 10% powierzchni działki dla terenu 149ZP;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;

2) wiaty śmietnikowe.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §20.

8. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia §29 w zakresie miejsc do parkowania.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1) obowiązuje zakaz podziałów na działki, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dla szaletu dopuszcza się:

a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 200 m²;

b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 10 m;

c) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°.

§ 109. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **15ZP** o powierzchni ok. 0,21 ha, **22ZP** o powierzchni ok. 0,14 ha, **89ZP** o powierzchni ok. 1,03 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;

2) wiaty śmietnikowe.

4. Dla terenów 15ZP, 22ZP w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §17.

5. Dla terenu 89ZP w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia

§15 i §17.

6. Dla części terenów 15ZP i 22ZP położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym obowiązują ustalenia §6 pkt 6.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziałów.

§ 110. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **49ZP** o powierzchni ok. 2,43 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: terenowe urządzenia sportowe.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°;

3) zakaz budowy budynków.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §19.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;

2) wiaty śmietnikowe.

7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziałów.

§ 111. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **68ZP** o powierzchni ok. 0,42 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej;

2) przeznaczenie uzupełniające: istniejący szalet.

3. Dopuszcza się nie więcej niż 1 szalet o powierzchni nie większej niż 20 m² w odległości zgodnej z przepisami z zakresu dróg publicznych.

4. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 4 m,

2) zakaz budowy budynków, z wyłączeniem budynków, o których mowa w ust. 2 pkt 2;

3) dachy płaskie.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §17.

6. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,05;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 0,5% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;

4) zachowanie dębu oznaczonego na rysunku planu.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 20KD-L, 21KD-L, 85KD-D.

8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, nie obowiązują ustalenia §29 w zakresie miejsc do parkowania.

9. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;

2) wiaty śmietnikowe.

10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziałów.

§ 112. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **114ZP** o powierzchni ok. 0,19 ha, **127ZP** o powierzchni ok. 0,48 ha, **138ZP** o powierzchni ok. 0,08 ha, **159ZP** o powierzchni ok. 0,03 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;

2) wiaty śmietnikowe.

4. Dla terenu 114ZP w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §12 i §15.

5. Dla terenu 138ZP w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15.

6. Dla terenu 127ZP w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia

§15 i §18.

7. Dla terenu 159ZP w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13 i §15.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziałów.

§ 113. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **120ZP** o powierzchni ok. 0,02 ha, **169ZP**o powierzchni ok. 0,14 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni urządzonej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;

2) wiaty śmietnikowe.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §18.

5. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje zakaz podziałów.

§ 114. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **48ZC** o powierzchni ok. 0,36 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny cmentarza;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) plebania,

b) obiekty sakralne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy budynków;

2) wysokość zabudowy:

a) nie większa niż 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dla budynków istniejących – jak w stanie istniejącym;

3) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°,

b) płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §14 i §19.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 47KD-D, 51KD-Z.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §29.

9. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 1500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 50 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

Rozdział 13.
Tereny infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 115. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9G** o powierzchni ok. 0,05 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – gazownictwo.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) dachy:

a) płaskie,

b) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §17.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,8;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 5KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 10 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 2 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°.

§ 116. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2KD-Z** o powierzchni ok. 0,91 ha, **23KD-Z** o powierzchni ok. 0,26 ha, **51KD-Z** o powierzchni ok. 0,45 ha, **52KD-Z** o powierzchni ok. 0,98 ha, **59KD-Z** o powierzchni ok. 1,13 ha, **171KD-Z** o powierzchni ok. 0,04 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy zbiorczej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) droga klasy zbiorczej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży;

2) na terenie 2KD-Z, w strefie dopuszczenia usług oznaczonej na rysunku planu:

a) dopuszcza się usługi związane funkcją kultury, muzeum, wystawiennictwa,

b) dla usług, o których mowa w lit. a:

-dopuszczalna jest ich lokalizacja wyłącznie w zachodnim przyczółku zabytkowego Mostu przez rzekę Wisłę,

-obowiązuje wkomponowanie usług w zabytkowy Most;

3) na terenie 2KD-Z ustala się nakaz rekonstrukcji historycznego przyczółka mostowego w jego historycznych formach i kształcie z 4 wieżami flankującymi wjazd na obecny most dla terenu wpisanego do rejestru zabytków – filary mostu drogowego.

5. Dopuszcza się lokalizację wiat śmietnikowych.

6. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia:

1) §16 dla terenu 52KD-Z;

2) §16 i §17 dla terenu 59KD-Z;

3) §16, §18 i §19 dla terenu 51KD-Z;

4) §17 dla terenu 23KD-Z;

5) §12, §17 i §20 dla terenu 2KD-Z;

6) §18 dla terenu 171KD-Z.

§ 117. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KD-L** o powierzchni ok. 0,49 ha, **20KD-L** o powierzchni ok. 0,48 ha, **21KD-L** o powierzchni ok. 0,66 ha, **53KD-L** o powierzchni ok. 0,39 ha, **66KD-L** o powierzchni ok. 0,32 ha, **78KD-L** o powierzchni ok. 0,80 ha, **122KD-L** o powierzchni ok. 0,19 ha, **161KD-L** o powierzchni ok. 0,33 ha, **181KD-L** o powierzchni ok. 0,49 ha, **183KD-L** o powierzchni ok. 0,6 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) droga klasy lokalnej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży.

5. Dopuszcza się lokalizację wiat śmietnikowych.

6. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia:

1) §15 i §17 dla terenu 21KD-L;

2) §15, §17 i §20 dla terenu 78KD-L;

3) §15 i §18 dla terenu 181KD-L;

4) §15, §18 i §20 dla terenu 161KD-L;

5) §16 dla terenu 53KD-L;

6) §16 i §17 dla terenu 66KD-L;

7) §16 i §18 dla terenu 122KD-L;

8) §17 dla terenów 5KD-L, 20KD-L;

9) §18 dla terenu 183KD-L.

§ 118. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11KD-D** o powierzchni ok. 0,10 ha, **14KD-D** o powierzchni ok. 0,28 ha, **26KD-D** o powierzchni ok. 0,10 ha, **27KD-D** o powierzchni ok. 0,21 ha, **29KD-D** o powierzchni ok. 0,17 ha, **33KD-D** o powierzchni ok. 0,10 ha, **35KD-D** o powierzchni ok. 0,24 ha, **47KD-D** o powierzchni ok. 0,50 ha, **74KD-D** o powierzchni ok. 0,66 ha, **80KD-D** o powierzchni ok. 0,08 ha, **85KD-D** o powierzchni ok. 0,08 ha, **97KD-D** o powierzchni ok. 0,08 ha, **100KD-D** o powierzchni ok. 0,04 ha, **102KD-D** o powierzchni ok. 0,09 ha, **103KD-D** o powierzchni ok. 0,05 ha, **105KD-D** o powierzchni ok. 0,02 ha, **107KD-D** o powierzchni ok. 0,03 ha, **110KD-D** o powierzchni ok. 0,27 ha, **116KD-D** o powierzchni ok. 0,32 ha, **131KD-D** o powierzchni ok. 0,13 ha, **135KD-D** o powierzchni ok. 0,04 ha, **141KD-D** o powierzchni ok. 0,05 ha, **143KD-D** o powierzchni ok. 0,12 ha, **144KD-D** o powierzchni ok. 0,04 ha, **145KD-D** o powierzchni ok. 0,15 ha, **158KD-D** o powierzchni ok. 0,08 ha, **162KD-D** o powierzchni ok. 0,11 ha, **170KD-D** o powierzchni ok. 0,10 ha, **173KD-D** o powierzchni ok. 0,11 ha, **176KD-D** o powierzchni ok. 0,09 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) droga klasy dojazdowej.

4. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży.

5. Dopuszcza się lokalizację wiat śmietnikowych.

6. Tereny wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

7. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia:

1) §15 dla terenów 97KD-D, 100KD-D, 102KD-D, 103KD-D, 105KD-D, 107KD-D, 131KD-D, 135KD-D, 141KD-D, 143KD-D, 144KD-D, 145KD-D, 158KD-D;

2) §15 i §16 dla terenu 116KD-D;

3) §15, §16 i §17 dla terenu 110KD-D;

4) §16 dla terenów 26KD-D, 33KD-D, 35KD-D;

5) §16 i §19 dla terenu 47KD-D;

6) §17 dla terenów: 11KD-D, 14KD-D, 27KD-D, 29KD-D, 80KD-D, 85KD-D, 170KD-D, 173KD-D;

7) §17 i §20 dla terenu 74KD-D;

8) §20 dla terenu 162KD-D.

§ 119. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **43KDW** o powierzchni ok. 0,13 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) droga wewnętrzna.

4. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące z wyłączeniem garaży.

5. Dopuszcza się lokalizację wiat śmietnikowych.

§ 120. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **134KPP** o powierzchni ok. 0,43 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: teren placu pieszo-jezdnego.

3. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się infrastrukturę techniczną.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

6. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 121. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38KPJ** o powierzchni ok. 0,11 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny ciągów pieszo-jezdnych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) ciąg pieszo-jezdny.

4. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) infrastrukturę techniczną;

2) wiaty śmietnikowe.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §16.

§ 122. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **76KP** o powierzchni ok. 0,25 ha, **82KP** o powierzchni ok. 0,03 ha, **123KP** o powierzchni ok. 0,03 ha, **128KP** o powierzchni ok. 0,02 ha, **130KP** o powierzchni ok. 0,05 ha, **152KP** o powierzchni ok. 0,13 ha, **156KP** o powierzchni ok. 0,02 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny ciągów pieszych.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) ciąg pieszy.

4. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) infrastrukturę technicznej;

2) wiaty śmietnikowe.

5. Na terenie 152KP niezależnie od ustaleń ust. 4 dopuszcza się w granicach strefy dopuszczenia wiaty i szaletu oznaczonej na rysunku planu uwzględniającej oś widokową wskazaną na rysunku planu:

1) wiatę:

a) o wysokości nie większej niż 6 m,

b) o powierzchni nie większej niż 100 m²,

c) z dachem jednospadowym o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°,

d) w kształcie odwróconego „L” z zadaszeniem i zapleckiem, otwartą na oś widokową, bez bocznych ścianek na osi wschód - zachód;

2) szalet:

a) o wysokości nie większej niż 4 m,

b) o powierzchni nie większej niż 25 m²,

c) z dachem: symetrycznym dwuspadowym lub wielospadowym o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub płaskim,

d) w lokalizacji jak na rysunku planu z wykluczeniem naruszenia murów historycznego budynku magazynu browaru;

3) sytuowanie wiaty i szaletu w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia:

1) §17 dla terenu 82KP;

2) §18 dla terenu 123KP;

3) §15 dla terenów: 128KP, 130KP;

4) §15 i §20 dla terenu 156KP;

5) §20 dla terenów: 76KP, 152KP.

7. Dla terenu 152KP nie obowiązują ustalenia §29 w zakresie miejsc do parkowania.

§ 123. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **3KS** o powierzchni ok. 0,81 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) zakaz budowy budynków;

3) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°,

b) płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) infrastrukturę techniczną;

2) wiaty śmietnikowe.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §20.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 5KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 124. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **55KS** o powierzchni ok. 0,51 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) dachy:

a) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°,

b) płaskie.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §16.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,45;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) infrastrukturę techniczną;

2) wiaty śmietnikowe.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 53KD-L, 59KD-Z.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 125. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **73KS** o powierzchni ok. 0,10 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) zakaz budowy budynków;

3) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°,

b) płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

5. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) infrastrukturę techniczna;

2) wiaty śmietnikowe.

6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §20.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 74KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 126. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **84KS** o powierzchni ok. 0,44 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) zakaz budowy budynków.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §17.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) infrastrukturę techniczną;

2) wiaty śmietnikowe.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 85KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 127. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **92KS** o powierzchni ok. 0,18 ha, **108KS** o powierzchni ok. 0,13 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) zakaz budowy budynków;

3) dachy:

a) symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°,

b) płaskie.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) infrastrukturę techniczną;

2) wiaty śmietnikowe.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 97KD-D, 102KD-D, 110KD-D.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 128. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **125KS** o powierzchni ok. 0,12 ha, **167KS** o powierzchni ok. 0,16 ha, **178KS** o powierzchni ok. 0,18 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny parkingów.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 5 m;

2) zakaz budowy budynków.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §18.

5. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie zagospodarowania terenu dopuszcza się:

1) infrastrukturę techniczną;

2) wiaty śmietnikowe.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 122KD-L, 176KD-D, 181KD-L.

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 500 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 10 m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 75°

i nie większy niż 105°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2 nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy.

§ 129. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **6KK** o powierzchni ok. 0,07 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków nie większa niż 15 m,

b) dla budowli nie większa niż 45 m;

2) dachy:

a) jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20°,

b) płaskie.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:

1) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,0 i nie większa niż 0,7;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

5. Tereny położone są w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 130. W obszarze obowiązywania niniejszego planu, jak w załączniku nr 1, tracą moc ustalenia:

1) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego Uchwałą nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r. nr 28 poz. 569, zmiany: z 2010 r. nr 18, poz. 323, z 2012 r. poz. 1788, z 2013 r. poz. 2986, z 2014 r. poz. 1791, poz. 1792, poz. 1804, z 2015 r. poz. 1310, z 2016 r. poz. 4641, z 2017 r. poz. 2015);

2) Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obszarze Starego Miasta w Tczewie w rejonie ulic: Jana z Kolna, Sambora, Zamkowej, Mestwina, Chopina, Czyżykowskiej oraz rzeki Wisły w Tczewie uchwalonego Uchwałą XVI/154/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2004r. nr 61 poz. 1148).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Zenon Drewa

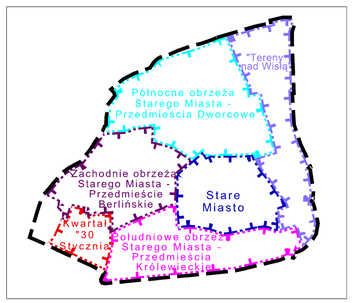
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla rejonu Starego Miasta w Tczewie

RYSUNEK PLANU — SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA



SCHEMAT STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



Oznaczenia graficzne

Oznaczenia ogólne
granica miasta Tczew

Podział na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne
granice stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych
granice stref ochrony konserwatorskiej (zgodnie z ustaleniami planu)
granice stref ochrony konserwatorskiej (na podstawie decyzji)
granice stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych
I.1 Starówka (I) i obszar Starego Miasta (II) w Tczewie
I.2.I.16 Zabytkowe Przedmieścia i Zabytkowe Obszary
II.1-II.10 Istniejąca zwarta zabudowa
III.1-III.5 Projektowane osiedla mieszkaniowe
IV.1-IV.2 Centra usługowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2
V.1-V.9 Obszary produkcyjno-usługowe z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000m2
VI.1-VI.3 Ogrody działkowe i centrum Komunalny
VII.1-VII.3 Obszary wydzielone z uwarunkowaniami

Szlaki turystyki kwalifikowanej
pieszy szlak turystyczny "Zamki Tczewskie" (istn.)
pieszy szlak turystyczny "Nadwiślański Dolny Dwiny Wisły" (istn.)
pieszy szlak Kociewski (istn.)
pieszy szlak "Droga Wolności" (proj.)
pieszy "Szlak Kolejowy" (proj.)
pieszy szlak "Droga Sosnowa" (proj.)
pieszy szlak "Nadwiślański" (proj.)
szlak rowerowy międzynarodowy R66/Eurovelo
szlak rowerowy "Nadwiślański Dolny Dwiny Wisły" (istn.)
szlak rowerowy (powiatowy/gminny) (R, G)
regionalny szlak rowerowy – trasa nr 1 "Nadwiślański Dolny Dwiny Wisły" (istn.)
regionalny szlak rowerowy – trasa nr 119 Gdańsk-Sztum (proj.)
regionalny szlak rowerowy – trasa nr 122 Tczew-Pelplin (proj.)
regionalny szlak rowerowy – trasa nr 131 Tczew-Pelplin (proj.)
krzyżowy szlak rowerowy Nadwiślański Dolny Wisły (istn.)
krzyżowy szlak rowerowy "Grzymisław" (istn.)
krzyżowy szlak rowerowy "Wiślinowo" (istn.)
krzyżowy szlak rowerowy "Gdańskiego" (proj.)
krzyżowy szlak rowerowy "Tczewski" (proj.)
krzyżowy szlak rowerowy "Czarnotki" (proj.)
krzyżowy szlak rowerowy "Tczewska Pętla Wiślana" (proj.)
kolejka przymiotkowo-dydaktyczna (istn.)
przystanek wodne (proj.)

Infrastruktura i transport
istniejąca linowy kolejowe zamknięte
istniejące drogi krajowe S1
istniejące drogi wojewódzkie
istniejące drogi powiatowe (-o znaczeniu ponadlokalnym / lokalnym)
istniejące drogi gminne
drogi gminne projektowane lub istniejące o poszerzeniu(wg kategorii)
węzły komunikacyjne istniejące
węzły komunikacyjne projektowane lub do przebudowy
alternatywne lokalizacje skrzyżowania wskazane w studium do analiz
wiadukty (kolejowe, kołowe)
mosty (kolejowe, kołowe)
obiekty akustyczne
projektowana linia komunikacji rowerowej i pieszej

Elementy przyrodnicze
grunty rolne
użytki i łąki
użytki ekologiczne
obszar szczególnego zagrożenia powodzią w 10% - wyznaczony przez RZGW
obszar szczególnego zagrożenia powodzią w 1% - wyznaczony przez RZGW
projektowany potencjalny obszar zagrożenia powodzią
pomniki przyrody (istniejące)
Obszar Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich
Obszar Chronionego Krajobrazu Krajobrazu Dolin Środkowej Wisły (projektowany)
Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Ostoja Dolnej Wisły" PLB040003
regionalny korytarz ekologiczny doliny Motławy
subregionalny korytarz ekologiczne: dolina Drużnicy, kanał Myślęcki
lokalny korytarz ekologiczny doliny Wisły
projektowane cieki przewietrzania miasta głowna i lokalne
chronione granice obszarów potencjalnych cuchów masowych
tereny lotne

Infrastruktura techniczna
głowne sieć wodociągowe magistralna
głowna sieć kanalizacji sanitarnej
głowna sieć kanalizacji deszczowej
sieć gazowe wysokiego ciśnienia / średniego ciśnienia
sieć ciepłownicza magistralna
linia energetyczna 110kV (wysokiego napięcia)

Infrastruktura techniczna
głowne sieć wodociągowe magistralna
głowna sieć kanalizacji sanitarnej
głowna sieć kanalizacji deszczowej
sieć gazowe wysokiego ciśnienia / średniego ciśnienia
sieć ciepłownicza magistralna
linia energetyczna 110kV (wysokiego napięcia)
stacja gazowa wysokiego ciśnienia (-y znaczeniu ponadlokalnym / lokalnym)
stacja GPZ
projektowana stacja GPZ "Palmox"
główkowskiego odpadów stał.

Kierunki rozwoju struktur przestrzennych

Tereny zainwestowane i zagospodarowane
tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszkaniowej o wielkogabarytowych WPGP (ord zabudowy)
tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszkaniowej o wielkogabarytowych WPGP (ord zabudowy)
tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 kondygnacji
tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej 6 kondygnacji
tereny zabudowy usługowej głównie publicznej i usługowej (Rejon Przemysłowy Spółdzielnia Energetyczna)
tereny zabudowy usług komunalnych/ składowisk odpadów stał.
tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowej z funkcji publicznej
tereny zabudowy usług rzemiosł / usług obsługi z funkcji publicznej
chronione granice działalności przemysłowej
tereny urządzeń i obiektów sportowych publicznych
tereny cmentarzy/ zmarłych żydowski
tereny ogrodów działkowych
tereny rolne

Tereny rozwojowe
tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 kondygnacji
tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej do 6 kondygnacji
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wielkogabarytowych WPGP (ord zabudowy)
tereny zabudowy usługowej głównie publicznej i usługowej (Rejon Przemysłowy Spółdzielnia Energetyczna)
tereny zabudowy usług komunalnych/ składowisk odpadów stał.
tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowej z funkcji publicznej
tereny usług sportowych
tereny ogrodów działkowych
tereny rolne
tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej do 6 kondygnacji
tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej powyżej do 6 kondygnacji
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wielkogabarytowych WPGP (ord zabudowy)
tereny zabudowy usługowej głównie publicznej i usługowej (Rejon Przemysłowy Spółdzielnia Energetyczna)
tereny zabudowy usług komunalnych/ składowisk odpadów stał.
tereny zabudowy usługowej i zabudowy usługowej z funkcji publicznej
tereny usług sportowych
tereny ogrodów działkowych
tereny rolne

Elementy kształtowania przestrzeni
przestrzenie ciche usługowe tam (proj.)
wielofunkcyjne bardziej wielkie tam usługowe tam
ogólnomiejskie tereny rekreacji i sportu tam (proj.)
osiedlowe centra usługowe tam (proj.)
osiedlowe tereny rekreacji i sportu (proj.)
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (istn.)
obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2 (proj.)
obszar o wysokiej wartości walorów widokowych
obszar o wysokiej wartości walorów widokowych
panorama widokowa z terenu wału na Żuławy Wiślane (Wisłoka)
panorama widokowa z terenu wału na Żuławy Wiślane (Wisłoka)
Obszar Chronionego Krajobrazu Krajobrazu Dolin Środkowej Wisły (Dolina Dolnej Wisły)
widok na rzekę Wisłę
widok na rzekę Wisłę
otwarcia widokowe
otwarcia widokowe na Żuławy Wiślane (Wisłoka)

Elementy kulturowe
obiekty wchodzą gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków
obiekty wchodzą wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz wpisane do rejestru zabytków
obiekt wpisany do Rejestru Zabytków
obiekt wpisany do Rejestru Zabytków
Zabytkowy Cmentarz Ewangelicki wpisany do Rejestru Zabytków decyzją nr 1/2/Zabytkowy R/1/1949 w Gdańsku z dn.16.05.1959 r.
Zabytkowy Cmentarz Ewangelicki wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1/2/Zabytkowy R/1/1949 w Gdańsku z dn.16.05.1959 r.
Zabytkowy Cmentarz Ewangelicki wpisany do rejestru zabytków
ścieżka dydaktyczna archeologiczna

obszar klasyczny dziedzictwa kulturowego wpisany do Rejestru Zabytków
obszar historycznej miejskiej wpisany do Rejestru Zabytków
obszar historycznej miejskiej wpisany do Rejestru Zabytków
otwarcia dolinowy wartościowych wpisany do Rejestru Zabytków

Obszary wyznaczone do sporządzenia mpzp
obowiązującego/uchwalone

Oznaczenia dodane zmianą Studium uchwałoną Uchwałą Nr XXV/194/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 listopada 2016 r.
granica opracowania zmiany Studium
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
tereny rekreacyjno-sportowe
tereny usług
tereny zabudowy usługowej
tereny usług sportowych
tereny ogrodów działkowych
tereny rolne
tereny zabudowy usługowej
tereny o przewadze zabudowy produkcyjno-usługowej
tereny o przewadze zabudowy produkcyjno-usługowej
tereny o przewadze zabudowy produkcyjno-usługowej
tereny o przewadze zabudowy usługowej
tereny o przewadze zabudowy usługowej
tereny o przewadze zabudowy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LV/661/2023
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 23 lutego 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Tczewie po zapoznaniu się z nieuwzględnionymi uwagami, wniesionymi podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego rozstrzyga w następujący sposób:

§ 1.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 30.01.2023 r. przez […]* dla działki nr 125, przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17/19, o treści:

„W związku z Ogłoszeniem Prezydenta Miasta Tczewa z dnia 22 grudnia 2022 roku, o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Starego Miasta w Tczewie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, zgodnie z art. 17 pkt.11 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zainteresowani mogą składać uwagi do projektu planu.

W związku z powyższym, niniejszym składam w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. Kard. Wyszyńskiego 17/19 następującą uwagę do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Starego Miasta w Tczewie, następującej treści:

Wnoszę o zmianę w zapisach planu, dotyczących nieruchomości położonej w Tczewie przy ul. Kard. Wyszyńskiego 17/19 , w zakresie ustaleń planu dotyczących działki Nr 125 od strony ul. Łaziennej.

Zmiana powinna dotyczyć załącznika graficznego w zakresie zmniejszenia obszaru opisanego jako zieleń urządzona na działce nr 125 wzdłuż ul. Łaziennej. Granica obszaru oznaczonego jako zieleń urządzona powinna być przesunięta na odległość 15 m od ściany szczytowej, tak aby istniała możliwość rozbudowy w tym miejscu kamienicy Wspólnoty.

Ponadto pragnę nadmienić, że w tym miejscu znajduje się wjazd na nieruchomość oraz miejsce zbiórki odpadów stałych.

Razem około 10m od szczytu kamienicy.

Zarząd Wspólnoty pragnie także zauważyć, że istnieje możliwość rozbudowy kamienicy poprzez stworzenie w tym miejscu bramy wjazdowej, co w praktyce nie spowoduje faktycznego zmniejszenia obszaru zieleni urządzonej."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

W zakresie zmniejszenia obszaru opisanego jako zieleń urządzona na dz. nr 125 uwaga jest bezprzedmiotowa. W planie działka nr 125 w całości oznaczona jest jako teren 99MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej komercyjnej i publicznej. Plan nie ustala przeznaczenie zieleni urządzonej na dz. 125.

Ustalenia planu w zakresie rozbudowy budynków ujętych w ewidencji zabytków zostały uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i wynikają z otrzymanych postanowień.

§ 2.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 05.02.2023 r. przez […]* dla działki nr 50, obręb 8, o treści:

„Niezrozumiały uskok maksymalnie nieprzekraczalnej linii zabudowy na zakręcie ulicy Lecha.

Maksymalnie nieprzekraczalna linia zabudowy na zakręcie ul. Lecha nie pokrywa się z granicą strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego,

Maksymalnie nieprzekraczalna linia zabudowy na odcinku zakrętu jest cofnięta względem granicy strefy ograniczeń w zabudowie i zagospodarowania terenu od obszaru kolejowego.

Może to spowodować zaburzenia ciągłości zabudowy."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona przy uwzględnieniu: istniejących budynków oraz przylegającej do terenu drogi publicznej 53KD-L. Nie jest zalecane lokalizowanie nowej zabudowy na zakręcie drogi publicznej, bezpośrednio na granicy pasa drogowego. Projekt planu, w tym w zakresie przebiegu linii zabudowy, został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 3.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 05.02.2023 r. przez […]* dla działek nr 379 i 380, obręb 8, o treści:

„Uskok maksymalnie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony wschodniej.

Należy zauważyć, iż na ul. Zamkowej jak i Okrzei obowiązuje linia zabudowy pierzejowej na granicy działki.

W najbliższym otoczeniu nie można znaleźć tak daleko odsuniętej nieprzekraczalnej linii zabudowy od granicy działki."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy została wyznaczona przy uwzględnieniu: istniejących budynków, ukształtowania terenu oraz przylegających do terenu dróg publicznych 143KD-D i 78KD-L. Nie jest zalecane lokalizowanie nowej zabudowy bezpośrednio na granicy pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej. Dla działki 380, z uwagi na jej wielkość ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy tak, aby istniała możliwość lokalizacji zabudowy w jej granicach. Na działce 379 linia zabudowy została poprowadzona po szczycie skarpy z uwagi na znaczącą różnicę w poziomach oraz położenie przy drodze o klasie lokalnej. Projekt planu, w tym w zakresie przebiegu linii zabudowy, został uzgodniony z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 4.

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 06.02.2023 r. przez […]* dla działek nr 606/2, 607 i 543/5, obręb 8, o treści:

„Mając na uwadze fakt, iż składający niniejsze uwagi w najbliższym czasie nabędzie własność wskazanych wyżej działek, dla których w obrocie prawnym znajduje się ostateczna decyzja Starosty Tczewskiego zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budową zjazdu wraz z przebudową oświetlenia drogowego, wnoszę niniejszym następujące uwagi do projektu mpzp dla rejonu Starego Miasta w Tczewie:

1) *Dodanie w § 2, zawierającymi słowniczek określeń stosowanych w uchwale, definicji wyrażenia „budowa nowych budynków", przez które to wyrażenie należy rozumieć „budowę nowych budynków, które na dzień wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie są objęte ostatecznymi decyzjami właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdzającymi projekt budowlany i udzielającymi pozwolenia na budowę. Za budowę nie uznaje się odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków lub istniejących lub posiadających na dzień wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ostatecznej decyzji właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę".*

Wprowadzenie do słowniczka definicji wyrażenia „budowa nowych budynków" usunie potencjalne wątpliwości interpretacyjne w przypadkach składania przez inwestorów wniosków o zatwierdzenie projektów budowlanych, w tym projektów zamiennych, dotyczących odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynku w budowie lub budynku już istniejącego. Możliwość taka wynika to z definicji legalnej „budowy", zawartej w art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zgodnie z którą ilekroć w ustawie jest mowa o budowie, należy przez to rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego. Wydaje się oczywiste, iż intencją uchwałodawcy nie jest doprowadzenie do braku możliwości wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych mieszczących się w pojęciu budowy w rozumieniu Prawa budowlanego. Bez względu na zasadność wprowadzenia zakazu budowy nowych budynków na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, z którym to zakazem w sytuacji tak znacznego zurbanizowania terenu objętego miejscowym planem można polemizować, to brak jest jakiegokolwiek logicznego uzasadnienia dla wprowadzenia zakazu odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków już istniejących lub budowanych na podstawie ostatecznej decyzji właściwego organu. Takie działanie stanowiłoby zbyt daleko idącą ingerencję w prawo własności nieruchomości, nieprzewidzianą obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności przepisami ustawy Prawo wodne.

2) *W przypadku braku uwzględnienia wniosku ad. 1) wnoszę o doprecyzowanie w § 66 ust. 4 pkt 1 poprzez wskazanie, iż nie dotyczy to odbudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków już istniejących lub posiadających na dzień wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ostatecznej decyzji właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.*

Uzasadnienie wniosku ad. 2) jest analogiczne jak wniosku ad. 1), jednakże dotyczy tylko i wyłącznie jednostki urbanistycznej oznaczonej symbolem 163/MW/U."

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nieuwzględniona w całości.

Odnośnie działki nr 543/5, obręb 8 uwaga nieuwzględniona jako bezprzedmiotowa, ponieważ działka zlokalizowana jest poza granicami planu,

Odnośnie działek nr 606/2 i 607, obręb 8 zlokalizowanych na terenie nr 163MW/U ustalenia dla terenu, w tym w zakresie „zakazu budowy nowych budynków" zostały uzgodnione z organem właściwym czyli Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie. Wskazana w uwadze propozycja definicji „budowy nowych budynków" stoi w sprzeczności z ustawą Prawo budowlane. Jak sam wnoszący uwagę wskazuje, definicja zawarta w Prawie budowlanym mówi, iż poprzez budowę należy rozumieć „wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego", wobec powyższego nie istnieje możliwość ograniczania definicji ustawowej poprzez definicję z mpzp. Zakaz budowy nowych budynków nie dotyczy istniejących budynków, dla których parametry i wskaźniki określono w §66 uchwały.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Zenon Drewa

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/661/2023
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 23 lutego 2023 r.

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

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Miejska w Tczewie postanawia co następuje.

§ 1.

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Starego Miasta w Tczewie przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) budowa nowych sieci inżynierii w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia;

2) modernizacja dróg i ulic istniejących.

§ 2.

Nie określa się harmonogramu realizacji wymienionych inwestycji.

§ 3.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej będą finansowane z budżetu Miasta Tczewa, a także ze środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Zenon Drewa

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LV/661/2023
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 23 lutego 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę