# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28.07.2021 r.

Poz. 2958

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpinski
Data: 28.07.2021 21:33:58

**UCHWAŁA NR XXXII/313/2021**
**RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE**

z dnia 24 czerwca 2021 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu przy ulicy Warsztatowej 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 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą nr XLI/368/2018 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu przy ulicy Warsztatowej 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 przy ulicy Warsztatowej w Tczewie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 40,17 ha w granicach przedstawionych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

3. Załącznikami do uchwały 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 roku

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, bez zmiany jego funkcji, 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 kamienic mieszczańskich 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 o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych;

4) **intensywność zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej;

5) **infrastruktura techniczna** – należy przez to rozumieć naziemne lub podziemne, dystrybucyjne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe

lub telekomunikacyjne w tym łączności publicznej;

6) **miejsce do parkowania rowerów** – należy przez to rozumieć 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;

7) **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, wykusze, 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, dla których dopuszcza się odstępstwo maksymalnie 1,5 m,

   e) ocieplenia;

8) **obowiązująca linia zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną 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; linia nie dotyczy historycznie wykształconej zabudowy oficynowej oraz zabudowy gospodarczej lokalizowanej na zapleczu działki; 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;

9) **powierzchnia całkowita zabudowy** – należy przez to rozumieć iloczyn powierzchni zabudowy i liczby kondygnacji;

10) **powierzchnia zabudowy** – należy przez to rozumieć 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;

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 zajmujące mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

13) **restylizacja** – należy przez to rozumieć przywrócenie historycznej kompozycji i wystroju elewacji, w szczególności stanowiących pierzeje historycznych ulic;

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

15) **teren** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;

16) **uchwała** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;

17) **urządzenia towarzyszące** - należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, wiaty, parkingi i miejsca do parkowania rowerów;

18) **usługi** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia przeznaczone do sprzedaży towarów i świadczenia usług w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m², gastronomii, usług turystyki, zdrowia, odnowy biologicznej, hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, działalności biurowej i administracji, usług informatycznych i łączności, wystawienniczej i targowej, usług drobnych związanych z obsługą mieszkańców, produkcji drobnej związanej z obsługą mieszkańców, kultury i rozrywki, edukacji;

19) **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.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) granice terenów zamkniętych;

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

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;

7) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

8) obiekty zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków z numerem porządkowym;

9) granica zespołu parowozowni ujętego w ewidencji zabytków;

10) granica strefy ochrony konserwatorskiej terenów dawnego dworca;

11) granica strefy ochrony konserwatorskiej Przedmieścia Berlińskiego Zachodniego;

12) granica strefy ochrony konserwatorskiej terenów kolejowych;

13) granica strefy ochrony konserwatorskiej Zatorze;

14) granice strefy ochrony archeologicznej;

15) zieleń wysoka objęta ochroną;

16) obiekty o wartościach historyczno-kulturowych;

17) historyczne wjazdy na zaplecza posesji;

18) historyczne przejazdy bramne;

19) wymiary.

**§ 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 –** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano budynki mieszkalne wielorodzinne w rozumieniu przepisów odrębnych lub usługi, zajmujące nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej budynku mieszkalno-usługowego lub zlokalizowane w odrębnym budynku usługowym, oznaczone symbolem MW/U;

3) **tereny zabudowy usługowej –** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są usługi, oznaczone symbolem U;

4) **tereny usług oświaty i nauki -** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowane są usługi oświaty, opiekuńczo-wychowawcze lub nauki, oznaczone symbolem Uon;

5) **tereny sportu i rekreacji** - rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty

i urządzenia związane ze sportem i rekreacją, w tym place gier i zabaw, bieżnie, boiska, korty, baseny, oznaczone symbolem US**;**

6) **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej –** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu

i logistyki, składów i magazynów lub usługi, oznaczone symbolem P/U**;**

7) **tereny zieleni izolacyjnej –** rozumiane jako tereny, na których zlokalizowano zespoły zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolem Z**;**

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

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

10) **tereny dróg wewnętrznych -** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi, oznaczone symbolem KDW**;**

11) **tereny komunikacji kolejowej -** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym obiekty radiokomunikacyjne, oznaczone symbolem KK**;**

12) **tereny komunikacji kolejowej, obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej -** rozumiane jako tereny komunikacji kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi, obiekty i urządzenia produkcji przemysłowej, transportu i logistyki, składów i magazynów oraz usługi, oznaczone symbolem KK/P/U**;**

13) **tereny komunikacji kolejowej lub zabudowy usługowej -** rozumiane jako tereny komunikacji kolejowej zgodnie z przepisami odrębnymi oraz usługi, oznaczone symbolem KK/U**;**

14) **tereny komunikacji kolejowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią -** rozumiane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym obiekty radiokomunikacyjne, zlokalizowane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczone symbolem KK/ZZ**.**

**§ 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 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) nakaz jednakowego pokrycia i kolorystyki dachu budynków zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej, z wyłączeniem dachów płaskich;
5) zakaz lokalizacji blaszanych garaży, blaszanych budynków gospodarczych, tymczasowych obiektów budowlanych oraz usługowo- handlowych.

**§ 7.** 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.

**§ 8.** Na obszarze objętym planem obowiązuje zgłoszenie do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, wszystkich stałych lub tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości równej i wyższej od 50 m ponad poziom terenu.

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

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – MW, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej – MW/U, jako tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo-usługową;
3) tereny sportu i rekreacji – US, jako przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
4) tereny usług oświaty i nauki – Uon, jako tereny przeznaczone pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

**§ 10.** Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia:

1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
2) tereny położone w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią podlegają przepisom ustawy Prawo wodne, zawierającym zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczającym możliwość uzyskania zwolnienia z tych zakazów;
3) zakaz lokalizacji inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem inwestycji z zakresu komunikacji, infrastruktury i łączności publicznej;
4) zakaz magazynowania, składowania odpadów i substancji niebezpiecznych;

5) zakaz lokalizacji obiektów szkodliwych oraz rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów prowadzących do wzrostu uciążliwości; rozbudowa i przebudowa obiektów istniejących pod warunkiem usunięcia istniejącego ponadnormatywnego oddziaływania;

6) zakaz lokalizacji obiektów obniżających standard obszarów rekreacyjnych oraz warunków mieszkaniowych; np. lokalizacja każdego obiektu mogącego obniżyć standard wymagająca od inwestora analizy sąsiedztwa i wykazania braku zagrożenia obniżenia warunków mieszkaniowych;

7) obowiązuje bezwzględne ograniczenie do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, uciążliwości dla środowiska wynikających z funkcji dopuszczających usługi, przemysł, składowanie, wyposażenie w techniczne środki ochrony przed uciążliwościami związanymi z wprowadzoną funkcją;

8) przy realizacji zainwestowania należy uwzględnić przepisy odrębne dotyczące ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt i grzybów oraz uzyskiwać zezwolenia odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;

9) przy kształtowaniu terenów biologicznie czynnych należy stosować rodzime gatunki drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi.

**§ 11.** 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.

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

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

1) Kamienica czynszowa przy ul. Wojska Polskiego 27 wpisana do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1553, dawny rejestr zabytków województwa gdańskiego nr 1127 z 04.07.1995 r., zlokalizowana na terenie 3MW/U;

2) budynek parowozowni przy ul. Warsztatowej 5 po zewnętrznym obrysie murów wraz ze znajdującym się pod nim gruntem wpisany do rejestru zabytków województwa pomorskiego pod nr 1900 z 17.06.2014 r., zlokalizowany na terenie 31KK/P/U.

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

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

**§ 13.** 1. Ustala się ochronę następujących obiektów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:

1) parowozownia przy ul. Gdańskiej zlokalizowana na terenie 1KK;

2) dom przy ul. Gdańskiej 1;

3) dom Świętego Józefa Katolickiego Stowarzyszenia Czeladzi przy ul. Gdańskiej 3;

4) dom Świętego Józefa Katolickiego Stowarzyszenia Czeladzi przy ul. Gdańskiej 4;

5) dom przy ul. Gdańskiej 5;

6) zespół dawnego dworca kolejowego przy ul. 1 Maja:

a) dom przy ul. 1 Maja 1,

b) budynek w zespole lokomotywowni I przy ul. 1 Maja 3,

c) dom przy ul. 1 Maja 5,

d) kamienica w zespole dworca kolejowego przy ul. 1 Maja 6,

e) poczekalnia dworcowa IV klasy przy ul. 1 Maja 8,

f) poczta dworcowa przy ul. 1 Maja 10,

g) budynek przy ul. 1 Maja 14,

h) budynek kas biletowych przy ul. 1 Maja 18;

7) kamienica przy ul. Sobieskiego 2;

8) kamienica przy ul. Sobieskiego 3;

9) kamienica przy ul. Sobieskiego 4;

10) kamienica przy ul. Sobieskiego 5;

11) kamienica przy ul. Sobieskiego 6;

12) kamienica przy ul. Sobieskiego 7;

13) kamienica przy ul. Sobieskiego 8;

14) kamienica przy ul. Sobieskiego 9;

15) szkoła rzemieślniczo-przemysłowa przy ul. Sobieskiego 10;

16) kamienica przy ul. Sobieskiego 11;

17) kamienica przy ul. Sobieskiego 12;

18) kamienica przy ul. Sobieskiego 13 – 13b;

19) kamienica przy ul. Sobieskiego 14;

20) kamienica przy ul. Sobieskiego 15;

21) kamienica przy ul. Sobieskiego 16, 17;

22) kamienica przy ul. Sobieskiego 18;

23) kamienica przy ul. Sobieskiego 21;

24) kamienica przy ul. Sobieskiego 22;

25) kamienica przy ul. Sobieskiego 23;

26) kamienica przy ul. Sobieskiego 24;

27) zespół parowozowni przy ul. Warsztatowej:

a) budynek parowozowni przy ul. Warsztatowej 5, o którym mowa w §12 ust. 1 pkt 2,

b) dom przy ul. Warsztatowej 3,

c) budynek przy ul. Warsztatowej 4;

28) warsztaty naprawcze przy ul. Warsztatowej 5;

29) kamienica przy ul. Wojska Polskiego 23;

30) dom przy ul. Wojska Polskiego 24;

31) dom przy ul. Wojska Polskiego 24a;

32) kamienica przy ul. Wojska Polskiego 25;

33) kamienica przy ul. Wojska Polskiego 26;

34) kamienica przy ul. Wojska Polskiego 28;

35) dom przy ul. Wojska Polskiego 31;

36) nastawnia kolejowa zlokalizowana na terenie 1KK - rejon dawnego Dworca Towarowego.

2. Dla obiektów zabytkowych, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymogi konserwatorskie:

1) obowiązuje zakaz nadbudowy i rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 8;

2) dopuszcza się adaptację, restylizację lub rewitalizację historycznej zabudowy;

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

4) obowiązuje ochrona wystroju elewacji w tym kolorystyki i rodzaju historycznych materiałów: cegła ceramiczna w odcieniach brązu, czerwieni i żółtego, detal z cegły glazurowanej, 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 matowa i glazurowana w odcieniach czerwieni i brązu, papa;

6) obowiązuje zakaz ocieplania zewnętrznych elewacji ceglanych oraz z detalem architektonicznym;

7) obowiązuje zakaz tynkowania ceglanych elewacji;

8) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę obiektów zabytkowych wgłąb działki w postaci zabudowy oficynowej, mniejszej gabarytowo i lokalizowanej prostopadle do budynku głównego, z zachowaniem wszystkich podlegających ochronie elementów oraz historycznych gabarytów, artykulacji elewacji, geometrii dachu, z zastosowaniem historycznie uzasadnionych materiałów, z zastrzeżeniem pkt 3;

9) w otoczeniu obiektów zabytkowych dopuszcza się rozbudowę wgłąb działki w postaci zabudowy oficynowej, mniejszej gabarytowo i lokalizowanej prostopadle do budynku głównego oraz przebudowę i zmianę sposobu użytkowania budynków nie mających cech zabytkowych, przy spełnieniu warunków określonych dla strefy ochrony konserwatorskiej;

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 historycznego wystroju elewacji w tym w razie potrzeby restylizacje lub rewitalizacje.

**§ 14.** 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej terenów dawnego dworca, 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;

4) zieleń wysoką;

5) historyczną nawierzchnię brukową;

6) ukształtowanie terenu.

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

1) rewitalizacja założenia dawnego dworca;

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) uzupełnienie zieleni ulicznej;

6) zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej;

7) zachowanie historycznej nawierzchni brukowej;

8) dla budynków innych niż wymienione w §13, z zastrzeżeniem pkt 10:

a) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych,

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,

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

d) dopuszcza się rozbiórkę obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony;

9) 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;

10) dla istniejących budynków dopuszcza się pokrycie papowe.

**§ 15.** 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej Przedmieścia Berlińskiego Zachodniego, 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;

4) zieleń wysoką;

5) ukształtowanie terenu,

6) historyczne przejazdy bramne,

7) historyczne wjazdy na zaplecza posesji.

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

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

2) zakaz lokalizowania barier przestrzennych powodujących brak swobodnego przemieszczania się między terenami 35MW/U i 34US;

3) dopuszcza się historyczne istniejące wygrodzenie terenów wokół historycznych zespołów zabudowy pierzejowej;

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

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

6) uzupełnienie zieleni ulicznej;

7) zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej;

8) dla budynków innych niż wymienione w §13, z zastrzeżeniem pkt 11:

a) zakaz stosowania innych niż ceramiczne materiałów do pokryć dachowych,

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,

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

d) dopuszcza się rozbiórkę obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony;

9) 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;

10) zachowuje się historyczne przejazdów bramnych zlokalizowanych na terenach 29Uon, 35MW/U zgodnie z ustaleniami uchwały;

11) zachowuje się historyczne przejazdy na zaplecza posesji zlokalizowanych na terenach 27MW/U, 35MW/U, 28Uon zgodnie z ustaleniami uchwały;

12) dla istniejących budynków dopuszcza się pokrycie papowe.

**§ 16.** 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej terenów kolejowych, której granice oznaczono na rysunku planu.

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

1) zieleń wysoką;

2) historyczny zespół budowlany obejmujący układ zabudowy, linie zabudowy, bryły i elewacje budynków, geometrię i pokrycie dachów;

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

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

1) zamierzenia inwestycyjne, w tym roboty budowlane, w zespole, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, wymagają stosowania przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

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

3) zakaz lokalizowania barier przestrzennych, powodujących wydzielenie terenu wewnątrz zespołu kolejowego;

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

5) zachowanie i rewaloryzacja zieleni wysokiej;

6) dla budynków innych niż wymienione w §13:

a) renowacja elewacji i przebudowa budynków przy ul. Warsztatowej, w celu zmiany sposobu użytkowania z dostosowaniem do nowej funkcji,

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,

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

d) dopuszcza się rozbiórkę obiektów nie zakwalifikowanych do ochrony;

7) uporządkowanie podwórzy poprzez rozbiórkę budynków gospodarczych substandardowych i garaży blaszanych;

8) uzupełnienie zieleni ulicznej;

9) 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;

10) dla istniejących budynków zachowanie istniejącego pokrycia lub wymiana na zgodne z historycznym pokryciem.

**§ 17.** 1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej Zatorze, której granice oznaczono na rysunku planu.

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, obejmuje się ochroną historyczny układ ulic.

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

**§ 18.** 1. Obejmuje się ochroną zieleń wysoką oznaczoną na rysunku planu.

2. Obowiązuje zachowanie i uzupełnienie zieleni, o której mowa w ust. 1.

3. Dopuszcza się rekompensację przyrodniczą gatunkami drzew szlachetnych takimi jak lipa, dąb, kasztanowiec, akacja, lub gatunkami drzew tożsamych z wyciętymi.

**§ 19.** 1. Obejmuje się ochroną obiekty o wartościach historyczno-kulturowych oznaczone na rysunku planu:

1) dwa budynki kolejowe zlokalizowane przy ul. Jana z Kolna na terenie 1KK;

2) budynek kolejowy zlokalizowany na północ od parowozowni przy ul. Gdańskiej na terenie 1KK;

3) budynek kolejowy na terenie 31KK/PU;

4) budynek usługowy na terenie 16MW/U;

5) budynek gospodarczy przynależący do budynku mieszkalnego przy ul. Gdańskiej 1 na terenie 23MW/U;

6) budynek mieszkalny przy ul. Warsztatowej 1 na terenie 38MW/U;

7) budynki mieszkalne przy ul. Wojska Polskiego 29-29B, 30-30B na terenie 10MW/U;

8) droga brukowana, dojazdowa do parowozowni przy ul. Gdańskiej wraz z aleją na terenie 1KK;

9) historyczna nawierzchnia brukowa na terenie 12KD-D;

10) historyczne ogrodzenie na terenie 9U.

2. Obiekty, o których mowa w ust. 1 pkt od 1 do 7, obejmuje się ochroną w zakresie historycznej bryły, kształtu dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju elewacji i tradycyjnych materiałów.

3. Dla obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 8 i 9:

1) obowiązuje zachowanie nawierzchni;

2) dopuszcza się remonty nawierzchni z zastosowaniem materiałów analogicznych.

4. Obiekt, o którym mowa w ust. 1 pkt 10, obejmuje się ochroną w zakresie formy i lokalizacji.

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

2. W strefie, o której mowa w ust. 1, wszelkie prace ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają prowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

## Rozdział 5.
## Ustalenia w zakresie kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 21.** 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami: 34US, 36US jako przestrzenie publiczne.

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

w ust. 1, obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów.

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

**§ 22.** 1. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, 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;

7) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej;

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

9) 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 §23;

3) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej

i elektroenergetycznej dopuszcza się wyłącznie jako podziemne;

4) lokalizację stacji transformatorowych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

**§ 23.** 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 rolniczego.

2. W granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w §14, §15, §16 i §17, oraz na obiektach zabytkowych, o których mowa w §12, §13 i §19, w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii obowiązują następujące ustalenia:

1) zakaz instalacji odnawialnych źródeł energii z zastrzeżeniem pkt 2;

2) dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii na warunkach określonych w ust. 1 dla nowych budynków pod warunkiem, że forma i lokalizacja urządzeń, obiektów i instalacji nie będzie kolidować z wymogami ochrony zabytkowego obszaru oraz powodować utraty lub degradacji walorów zabytkowych założeń.

**§ 24.** 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-D.

2. W zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) otwarte parkingi terenowe;

2) garaże wbudowane w budynek o innej funkcji;

3) zespoły garaży.

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

1) dla obszaru ograniczonego parkowania, rozumianego jako tereny 4MW, 19MW, 3MW/U, 10MW/U, 23MW/U, 27MW/U, 35MW/U, 28Uon:

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 jedno mieszkanie,

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

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

d) dla gastronomii – nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 60 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,

e) dla instytucji finansowych, biur, urzędów - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 4 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

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

g) dla usług zdrowia - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego,

h) dla usług oświaty i nauki - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania rowerów na 10 zatrudnionych,

i) dla usług innych niż wymienione w lit. od b do h - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 60 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 inne niż wymienione w pkt 1:

a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - nie mniej niż 1,5 miejsca do parkowania na jedno mieszkanie oraz nie mniej niż 0,5 miejsca do parkowania rowerów na jedno mieszkanie,

b) dla hoteli i moteli – nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 10 zatrudnionych oraz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania rowerów na 10 zatrudnionych,

c) dla obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² - nie mniej niż 2 miejsce do parkowania na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

d) dla obiektów wystawienniczych i targowych - nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

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

f) dla instytucji finansowych, biur, urzędów - nie mniej niż 4 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 2 miejsc do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

g) dla banków i poczt - nie mniej niż 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, przy czym 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 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni obiektu usługowego, przy czym nie mniej niż 2 miejsca do parkowania oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego,

i) dla usług oświaty i nauki - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych oraz nie mniej niż 3 miejsca do parkowania rowerów na 10 zatrudnionych,

j) dla usług sportu i rekreacji - nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni obiektu usługowego oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego,

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

l) dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych oraz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania rowerów na każde 60 m² powierzchni obiektu usługowego.

4. 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 w liczbie nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi do 15;

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

5. 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

**§ 25.** 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

**§ 26.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **4MW** o powierzchni ok. 0,17 ha, **19MW** o powierzchni ok. 0,46 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) zakaz budowy garaży i wiat z zastrzeżeniem ust 4;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych,

b) sidingu;

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

niż 30° .

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się adaptację istniejących obiektów gospodarczych na garażowe.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia:

1) §13 i §20 dla 4MW;

2) §13 i §16 dla 19MW.

6. 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 30% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów: 7KD-Z, 33KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 1KK obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 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.

**§ 27.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MW/U** 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 lub zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 12,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych,

b) sidingu;

4) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §20.

6. 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 15% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Za Dworcem.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 1KK obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Teren w granicach określonych na rysunku planu położony jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

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.

**§ 28.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **3MW/U** o powierzchni ok. 0,37 ha, **27MW/U** o powierzchni ok. 1,4 ha, **35MW/U** o powierzchni ok. 0,98 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 16,0 m;

2) zakaz budowy garaży i wiat z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 3;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych,

b) sidingu;

4) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°

z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy

z sąsiednią działką budowlaną;

2) dachy mansardowe o kącie nachylenia dolnych połaci nie mniejszym niż 50° i nie większym niż 70°, oraz górnych połaci nie większym niż 20°

3) adaptację istniejących obiektów gospodarczych na garażowe.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia:

1) §12, §13 i §15 dla 3MW/U;

2) §13 i §15 dla 27MW/U, 35MW/U.

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 15% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów drogi publicznej, zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Gdańskiej oraz z 25KD-Z, 26KD-Z, 5KD-Z i 33KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. 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.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **8MW/U** o powierzchni ok. 0,39 ha, **14MW/U** o powierzchni ok. 0,08 ha, **16MW/U** o powierzchni ok. 0,34 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 16,0 m;

2) zakaz budowy garaży i wiat z zastrzeżeniem ust. 4;

3) dla terenu 14MW/U zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż 30% połaci dachu,

b) sidingu;

4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° .

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się adaptację istniejących obiektów gospodarczych na garażowe.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia:

1) §14 i §20 dla 8MW/U;

2) §13, §14 i §20 dla 14MW/U;

3) §13, §14, §19 i §20 dla 16MW/U.

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 15% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 7KD-Z i 12KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 1KK obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

**§ 30.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **10MW/U** o powierzchni ok. 0,25 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 16,0 m;

2) zakaz budowy garaży i wiat z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 2;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych,

b) sidingu;

4) dachy symetryczne czterospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45°.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy

z sąsiednią działką budowlaną;

2) adaptację istniejących obiektów gospodarczych na garażowe.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §15 i §19.

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 15% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 5KD-Z i 18KD-Z.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 1KK obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **23MW/U** o powierzchni ok. 0,19 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m;

2) zakaz budowy garaży i wiat z zastrzeżeniem ust. 4;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych,

b) sidingu;

4) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 30° .

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się adaptację istniejących obiektów gospodarczych na garażowe.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §15 i §19.

6. 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 30% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 22KDW.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 1KK obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 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.

**§ 32.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **38MW/U** o powierzchni ok. 0,51 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń,

c) zespół garaży.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 16,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż 30% połaci dachu,

b) sidingu;

4) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §15 i §19.

6. 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 5% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z 33KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. 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.

## Rozdział 9.
## Tereny zabudowy usługowej i produkcyjnej

**§ 33.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **13U** o powierzchni ok. 0,61 ha, **24U** o powierzchni ok. 0,43 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:

a) dla budynków nie większa niż 12,0 m,

b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;

2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu;

4) dachy płaskie, symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §14 i §20 dla 13U.

6. 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 15% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 12KD-D, 22KDW.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 1KK obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Teren 24U położony jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

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.

**§ 34.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **9U** o powierzchni ok. 0,29 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń,

c) lokale mieszkalne.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:

a) dla budynków nie większa niż 16,0 m,

b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;

2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu;

4) dachy płaskie lub symetryczne wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §14, §19 i §20.

6. 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 5% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 12KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 1KK obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

**§ 35.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **28Uon** o powierzchni ok. 0,17 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty i nauki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 16,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych,

b) sidingu;

4) dachy płaskie lub symetryczne czterospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 20° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

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

6. 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 5% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 26KD-Z.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 1KK obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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.

**§ 36.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **29Uon** o powierzchni ok. 3,51 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty i nauki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:

a) dla budynków nie większa niż 12,0 m,

b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;

2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu;

4) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°

z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

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

6. W zakresie ochrony zieleni wysokiej 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 1,8;

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

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 26KD-Z oraz z drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu – ul. Gdańskiej.

9. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

10. 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.

**§ 37.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **32Uon** o powierzchni ok. 0,22 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług oświaty i nauki;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:

a) dla budynków nie większa niż 16,0 m,

b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;

2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu;

4) dachy płaskie lub symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40°

z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

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

6. 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 15% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 33KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 1KK obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. 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.

**§ 38.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **20US** o powierzchni ok. 0,47 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz zamieszkania zbiorowego,

b) hotele, motele, ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty,

c) internat,

d) urządzenia towarzyszące,

e) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy nie większa niż 15,0 m z zastrzeżeniem pkt 2;

2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 5,0 m;

3) zakaz stosowania sidingu;

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

niż 30° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie i 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 ochrony zieleni wysokiej 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 30% powierzchni działki budowlanej.

8. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 33KD-D.

9. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

10. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 1KK obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 800 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.

**§ 39.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **34US** o powierzchni ok. 2,31 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) zakaz budowy budynków;

2) wysokość zabudowy nie większa niż 10,0 m;

3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° lub dachy 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 60% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 33KD-D.

7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

8. 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.

**§ 40.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **36US** o powierzchni ok. 4,23 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny sportu i rekreacji;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń,

c) usługi.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:

a) dla budynków nie większa niż 16,0 m,

b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;

2) wysokość garaży i wiat nie większa niż 10,0 m;

3) zakaz stosowania sidingu;

4) dachy:

a) dwuspadowe, wielospadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°,

b) dachy płaskie,

c) łukowe lub krzywoliniowe.

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

5. 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 30% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej.

6. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenów 5KD-Z, 33KD-D.

7. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

8. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 1KK obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. 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.

**§ 41.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **30P/U** o powierzchni ok. 1,52 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2:

a) dla budynków nie większa niż 12,0 m,

b) dla budowli nie większa niż 20,0 m;

2) zakaz stosowania sidingu;

3) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° z zastrzeżeniem ust. 4;

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

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

6. 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 15% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 33KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. Dla części terenu położonego w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym 1KK obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Część terenu w granicach określonych na rysunku planu położona jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

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.

## Rozdział 10.
## Tereny zieleni

**§ 42.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **11Z** o powierzchni ok. 0,06 ha, **39Z** o powierzchni ok. 0,04 ha, **40Z** o powierzchni ok. 0,04 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni izolacyjnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

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

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej.

5. 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 3 m;

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

i nie większy niż 105°.

## Rozdział 11.
## Tereny komunikacji

**§ 43.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5KD-Z** o powierzchni ok. 0,77 ha, **6KD-Z** o powierzchni ok. 0,12 ha, **7KD-Z** o powierzchni ok. 0,27 ha, **18KD-Z** o powierzchni ok. 0,01 ha, **21KD-Z** o powierzchni ok. 0,38 ha, **25KD-Z** o powierzchni ok. 0,01 ha, **26KD-Z** o powierzchni ok. 0,21 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy zbiorczej.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia:

1) §15 dla 5KD-Z, 18KD-Z, 21KD-Z, 25KD-Z, 26KD-Z;

2) §20 dla 6KD-Z, 7KD-Z.

4. W zakresie ochrony zieleni wysokiej obowiązują ustalenia §18 dla 7KD-Z i 26KD-Z.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) droga klasy zbiorczej.

6. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

7. Część terenu 6KD-Z w granicach określonych na rysunku planu położona jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

**§ 44.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **12KD-D** o powierzchni ok. 0,38 ha, **33KD-D** o powierzchni ok. 0,68 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi publicznej klasy dojazdowej.

3. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia:

1) §14 i §20 dla 12KD-D;

2) §15 i §16 dla 33KD-D.

4. W zakresie ochrony zieleni wysokiej obowiązują ustalenia §18 dla 12KD-D.

5. W zakresie ochrony nawierzchni obowiązują ustalenia §19 dla 12KD-D.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) droga klasy dojazdowej.

7. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

**§ 45.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **22KDW** o powierzchni ok. 0,25 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny drogi wewnętrznej.

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

4. W zakresie ochrony zieleni wysokiej obowiązują ustalenia §18.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;

2) droga wewnętrzna.

**§ 46.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KK** o powierzchni ok. 16,8 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 16,0 m,

b) dla budowli nie większa niż 25,0 m;

2) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych o powierzchni większej niż połowa połaci dachu,

b) sidingu;

3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §17, §19 i §20.

5. 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 5% powierzchni działki budowlanej.

6. Część terenów w granicach określonych na rysunku planu położona jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

7. Dopuszcza się zieleń.

**§ 47.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **31KK/P/U** o powierzchni ok. 0,67 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków nie większa niż 15,0 m,

b) dla budowli nie większa niż 25,0 m;

2) zakaz stosowania sidingu;

3) dachy symetryczne dwuspadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 40° z zastrzeżeniem ust. 4.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się dla garaży i wiat dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §12, §13, §15, §16 i §19.

6. 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 5% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa poprzez teren 30P/U z drogi 33KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. Tereny położone są w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

10. 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.

**§ 48.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **15KK/U** o powierzchni ok. 0,12 ha, **17KK/U** o powierzchni ok. 0,08 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej lub zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) urządzenia towarzyszące,

b) zieleń.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) dla 17KK/U zakaz budowy nowych budynków;

2) wysokość zabudowy:

a) dla 15KK/U:

- dla budynków nie większa niż 15,0 m,

- dla budowli nie większa niż 20,0 m,

b) dla 17KK/U nie większa niż 9,0 m;

3) zakaz stosowania:

a) lukarn i facjat dachowych,

b) sidingu;

4) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1.

4. W zakresie kształtowania zabudowy dopuszcza się:

1) dla garaży i wiat dachy płaskie lub jednospadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 30°;

2) okna połaciowe w osi okien kondygnacji niższej.

5. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków obowiązują ustalenia §13, §14 i §20.

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 60% powierzchni działki;

3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa z terenu 12KD-D oraz dla terenu 17KK/U poprzez teren 1KK z 12KD-D.

8. W zakresie miejsc do parkowania obowiązują ustalenia §24.

9. Część terenów w granicach określonych na rysunku planu położona jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

10. 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.

**§ 49.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **37KK/ZZ** o powierzchni ok. 0,06 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: tereny komunikacji kolejowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. W zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje:

1) wysokość zabudowy:

a) dla budynków nie większa niż 16,0 m,

b) dla budowli nie większa niż 25,0 m;

2) zakaz stosowania sidingu;

3) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 45° lub dachy płaskie.

4. 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 5% powierzchni działki budowlanej.

5. Teren położony jest w granicach terenów zamkniętych kolejowych, dla których obowiązują przepisy odrębne.

## DZIAŁ III.
## PRZEPISY KOŃCOWE

**§ 50.** W obszarze obowiązywania niniejszego planu, jak w załączniku nr 1, tracą moc ustalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa uchwalonego Uchwały 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).

**§ 51.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa.

**§ 52.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

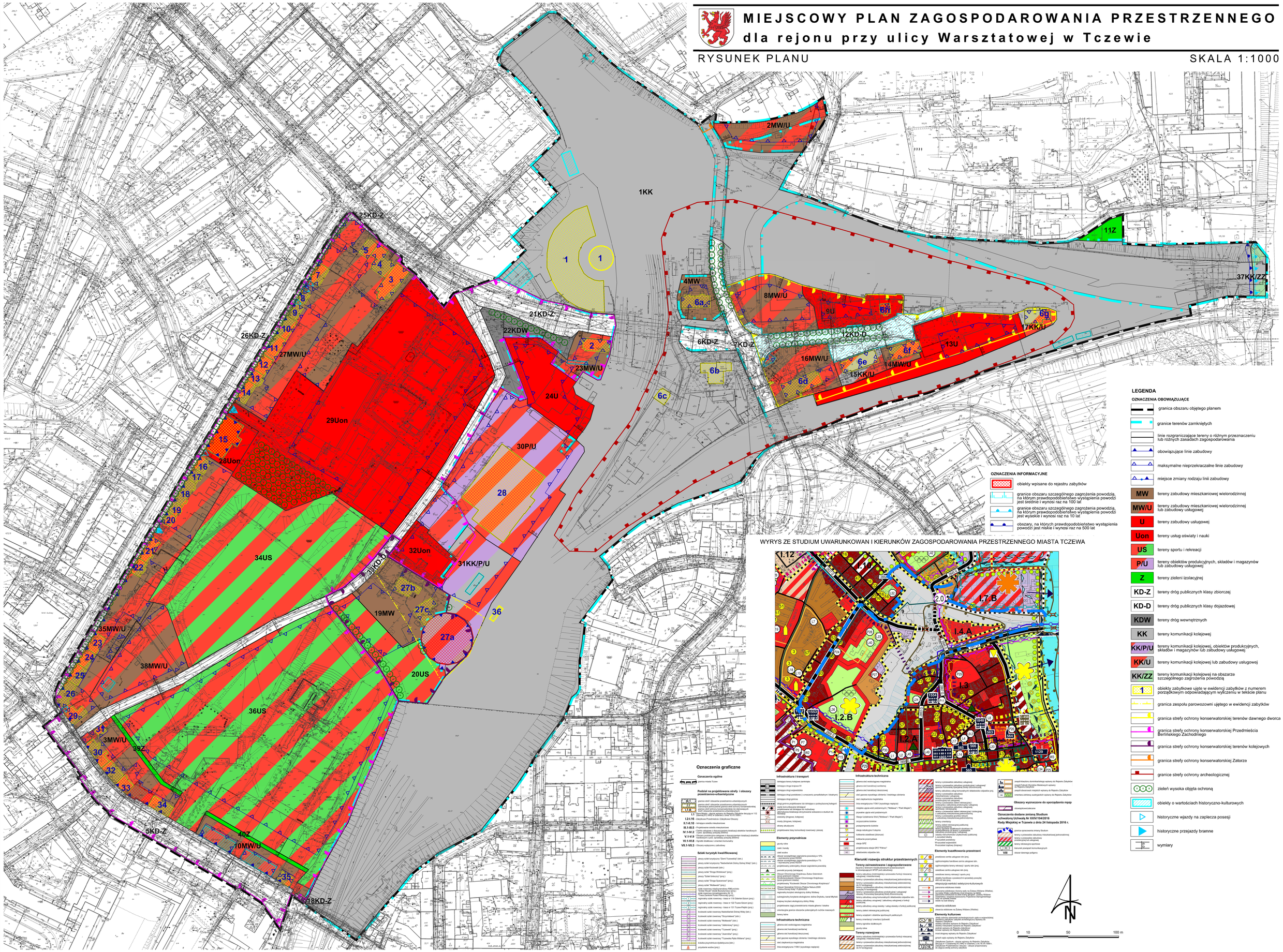
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

**Zenon Drewa**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXII/313/2021
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 24 czerwca 2021 r.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
## dla rejonu przy ulicy Warsztatowej w Tczewie

RYSUNEK PLANU — SKALA 1:1000




**LEGENDA**

**OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE**

- granica obszaru objętego planem
- granice terenów zamkniętych
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązujące linie zabudowy
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy
- miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy
- MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW/U — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
- U — tereny zabudowy usługowej
- Uon — tereny usług oświaty i nauki
- US — tereny sportu i rekreacji
- P/U — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- Z — tereny zieleni izolacyjnej
- KD-Z — tereny dróg publicznych klasy zbiorczej
- KD-D — tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW — tereny dróg wewnętrznych
- KK — tereny komunikacji kolejowej
- KK/P/U — tereny komunikacji kolejowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- KK/U — tereny komunikacji kolejowej lub zabudowy usługowej
- KK/ZZ — tereny komunikacji kolejowej na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią

**OZNACZENIA INFORMACYJNE**

- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat
- granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat
- obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TCZEWA




**Oznaczenia graficzne**

**Oznaczenia ogólne**
- granice miasta Tczew

**Podział na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne**
- granice stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych
- granice stref i obszarów przestrzenno-urbanistycznych wyznaczonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa
- granice strefy ochrony konserwatorskiej terenów dawnego dworca
- granice strefy ochrony konserwatorskiej Przedmieścia Berlińskiego Zachodniego
- granice strefy ochrony konserwatorskiej terenów kolejowych
- granice strefy ochrony konserwatorskiej Zatorze
- granice strefy ochrony archeologicznej

I.1 Zabytkowe Przedmieście Gdańskie
I.2-I.16 Zabytkowe Przedmieście Zabytkowe Obszary
II.1-II.10 lokalizacja osiedla mieszkaniowe
III.1-III.5 Przestrzenie osiedla mieszkaniowe
IV.1-IV.2 Cenne usługowe z dominującymi funkcjami obiektów handlowych
V.1-V.9 Tereny usług publicznych
VI.1-VI.5 Ogródki działkowe i zieleni komunalny
VII.1-VII.3 Obszary wytyczone z zabudowy

**Szlaki turystyki kwalifikowanej**
- pieszy szlak turystyczny "Zemi Tczewskiej" (szk.)
- pieszy szlak turystyczny "Nadwiślański Dolny Odrzwi Wisły" (szk.)
- pieszy szlak Kociewski (szk.)
- pieszy szlak "Drogą Wodnikowi" (proj.)
- pieszy "Szlak Ishmony" (proj.)
- pieszy szlak "Drogą Sprzeciwowi" (proj.)
- pieszy szlak "Wolfowi" (proj.)
- szlak rowerowy międzynarodowy R66/velo Velodrom Route" (Szlak Bursztynowy) (proj.)
- szlak rowerowy międzynarodowy R10/Eurovelo 9 "Droga Żambrów Polski R10/velo9 (proj.)
- regionalny szlak rowerowy – trasa nr 136 Gdańsk-Sztum (proj.)
- regionalny szlak rowerowy – trasa nr 122 Tczew-Sztum (proj.)
- regionalny szlak rowerowy – trasa nr 101 Tczew-Pelplin (proj.)
- kolarski szlak rowerowy Nadwiślański Dolnej Wisły (szk.)
- kolarski szlak rowerowy "Grzymisława" (szk.)
- kolarski szlak rowerowy "Wolfowski" (szk.)
- kolarski szlak rowerowy "Jabłkowy" (proj.)
- kolarski szlak rowerowy "Tczewski" (proj.)
- kolarski szlak rowerowy "Zaremiński" (proj.)
- kolarski szlak rowerowy "Tczewska Pętla Wiślana" (proj.)
- stacja przyrodniczo-dydaktyczna (istn.)
- przystanie wodne (proj.)

**Infrastruktura i transport**
- istniejąca linia kolejowa zamknięta
- istniejąca droga krajowa 91
- istniejące drogi wojewódzkie
- istniejące drogi powiatowe
- drogi gminne projektowane lub istniejące o poszerzonej kategorii
- węzły komunikacyjne istniejące
- planowane węzły komunikacyjne zabudowy
- alternatywna lokalizacja skrzyżowania wskazana w studium do 2023 r.
- kładki (drogowe, kolejowe)
- mosty (drogowe, kolejowe)
- tunele drogowe
- przejazdowe tunele komunikacji rowerowej i pieszej

**Elementy przyrodnicze**
- grunty rolne
- sady i łąki
- zieleń wysoka
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią w 10% - wyznaczony przez KZGW
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią w 1% - wyznaczony przez KZGW
- projektowany potencjalny obszar zagrożenia powodzią
- pomniki przyrody (istniejące)
- Obszar Chronionego Krajobrazu Zalew Gdański-Wisła Martwa Wisła
- Rozlewiskowiec Obszar Chronionego Krajobrazu (proj.)
- projektowany "Rozlewisko Obszar Chronionego Krajobrazu"
- Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 "Dolina Dolnej Wisły" (PLB220004)
- regionalny korytarz ekologiczny doliny Wisły
- subregionalny korytarz ekologiczne doliny Drybicka, kanał Myśliwski
- krajowy korytarz ekologiczny doliny Wisły
- projektowane ciągi przewietrzania miasta głowne i lokalne
- orientacyjne granice obszarów potencjalnych ruchów masowych
- tereny leśne

**Infrastruktura techniczna**
- głowna sieć wodociągowa magistralna
- głowna sieć kanalizacji sanitarnej
- głowna sieć kanalizacji deszczowej
- sieć gazowa wysokiego ciśnienia i średniego ciśnienia
- sieć ciepłownicza magistralna
- linia energetyczna 110kV (wysokiego napięcia)

**Infrastruktura techniczna**
- głowna sieć wodociągowa magistralna
- głowna sieć kanalizacji sanitarnej
- głowna sieć kanalizacji deszczowej
- sieć gazowa wysokiego ciśnienia i średniego ciśnienia
- sieć ciepłownicza magistralna
- linia energetyczna 110kV (wysokiego napięcia)
- główna sieć wodociągowa magistralna
- główna sieć kanalizacji sanitarnej
- główna sieć kanalizacji deszczowej
- stacja transformatorowa 110/15kV
- miejsko-gazia wód podziemnych (Miejski)
- miejsko-gazia wód podziemnych (Miejski)
- Stacja Uzdatniania Wód ("Mońtowa" i "Park Miejski")
- oczyszczalnia ścieków
- przepompownia ścieków
- stacja redukcyjna II stopnia
- przyłączowa stacja GPZ "Piłsna"
- wodowskazy odpływ istn.

**Kierunki rozwoju struktur przestrzennych**

**Tereny zainwestowane i zagospodarowane**
- tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszanej usługowej i mieszkaniowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji
- tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszanej usługowej i mieszkaniowej
- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji

**Tereny rozwojowe**
- tereny zabudowy śródmiejskiej o przewadze funkcji mieszanej usługowej i mieszkaniowej
- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji
- tereny zieleni rekreacyjnej publicznej
- tereny urządzeń i obiektów sportowych publicznych
- tereny cmentarzy (istniejące)
- tereny ogrodów działkowych
- grunty rolne

- tereny o przewadze zabudowy usługowej
- tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej
- tereny zabudowy usług komunalnych
- tereny zabudowy usług komunalnych/ wielkowiejskiej odpadów prz).
- tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej, lub usługowej
- tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej, lub usługowej
- tereny o przewadze zieleni rekreacyjnej i sportowej
- tereny o przewadze zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny o przewadze zieleni rekreacyjnej i sportowej
- tereny o przewadze zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny cmentarzy
- tereny zieleni urządzonej publicznej
- tereny ogrodów działkowych (kolejowe) do likwidacji - wyznaczone w Studium
- tereny zieleni urządzonej o charakterze publicznej
- tereny zieleni urządzonej publicznej
- tereny zieleni urządzon

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/313/2021
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 24 czerwca 2021 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 2021 r. poz. 741 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 23.03.2021 r. (data nadania na poczcie 22.03.2021 r.) przez PKP ENERGETYKA S.A. Usługi Zakład Północny dla działki nr 120/18, obr. 7, o treści:

*„1. Wnoszę o przesunięcie na rysunku projektu planu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 13U do południowej granicy terenu (wg załączonej grafiki).*

*Uzasadnienie:*

*Maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy została tu wyznaczona w odległości 10 m od granicy z terenem 1KK. Podstawą takiej propozycji są zapewne zapisy Ustawy o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1043 ze zm.), która w art. 53 ust. 2 wskazuje, że „Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m, z zastrzeżeniem ust. 4." Kluczowe jest tu zastrzeżenie ust. 4, w którym napisano: „Przepisu ust. 2 nie stosuje się do budynków i budowli przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i utrzymania linii kolejowej oraz do obsługi przewozu osób i rzeczy, w tym do dróg pieszych i rowerowych, oraz do budynków lub budowli istniejących, stanowiących zabytki w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami." Działalność prowadzona na terenie 13U jest ściśle związana ze wskazanym w ust. 4 utrzymaniem linii kolejowej, bowiem zlokalizowany jest tu zakład PKP ENERGETYKA Zakład Północny, który zajmuje się utrzymaniem i naprawą trakcji kolejowej. Ustalenia wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego blokują Spółce możliwość rozbudowy zakładu o budynek hali pociągu sieciowego dla pojazdów szynowych wraz z kanałem kontrolnym, planowany właśnie po południowej stronie nieruchomości. Stale rosnące zapotrzebowanie na usługi wykonywane przez PKP ENERGETYKA wymaga od Spółki ciągłych inwestycji związanych m.in. z rozbudową istniejących zakładów. Nieprzypadkowa jest również lokalizacja zakładu, bowiem musi ona gwarantować bezkolizyjną i szybką obsługę linii kolejowej.*

2. *Wnoszę o przesunięcie na rysunku projektu planu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 13U do północnej granicy terenu (wg załączonej grafiki).*

*Uzasadnienie:*

*Przebieg maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu, przecina istniejący na działce dwukondygnacyjny budynek biurowo-administracyjny. Efektem takiego poprowadzenia linii zabudowy będzie zablokowanie możliwości rozbudowy obiektu o kolejną kondygnację, co stoi w sprzeczności za zapisami projektu planu miejscowego, które, dla terenu 13U, ustalają dopuszczalną wysokość zabudowy na maksymalnie 12 m.*

*Ponadto, na wnioskowanej działce, w strefie pomiędzy wrysowaną w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu maksymalną nieprzekraczalną linią zabudowy, a przebiegiem linii zabudowy proponowanej w uwadze, Prezydent Miasta Tczewa wydał Decyzję o warunkach zabudowy Nr 1/2015 z dnia 25 września 2015 roku, dotyczącą budowy hali garażowej 8-stanowiskowej na potrzeby zakładu. Ustalenia planu miejscowego zamkną definitywnie możliwość uzyskania pozwolenia na budowę obiektu bardzo potrzebnego w prowadzeniu działalności spółki PKP ENERGETYKA Zakład Północny. Nadmieniam, że obecnie w strefie nieobjętej w projekcie planu miejscowego możliwością zabudowy, usytuowany jest obiekt garażowy.*

*Skutkiem uprawomocnienia zapisów planu będzie brak możliwości przebudowy czy remontu istniejącego obiektu.*

*Teren 13U od północnej strony sąsiaduje bezpośrednio z wyznaczoną w projekcie planu miejscowego drogą (teren 12KD-D) oraz terenem kolejowym (1KK), przez który poprowadzona jest, jako kontynuacja drogi 12KD-D, droga dojazdowa do terenu 17KK/U. Ma tu zastosowanie uzasadnienie do uwagi nr 1, dotyczące rodzaju działalności prowadzonej na terenie 13U, mianowicie działalności związanej z utrzymaniem linii kolejowej, co skutkuje odstępstwem od wymaganej przepisami minimalnej odległości 10 m od granicy obszaru kolejowego oraz odległości od osi skrajnego toru nie mniejszej niż 20 m.*

3. *Wnoszę o usunięcie z rysunku projektu planu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem 13U od jego zachodniej strony (wg załączonej grafiki).*

*Uzasadnienie:*

*Usunięcie linii zabudowy pozwoli na zagospodarowanie terenu w sposób zgodny z przepisami odrębnymi. Ponadto pozwoli także na możliwe działania związane z przebudową i rozbudową istniejącej rampy kolejowej zlokalizowanej w tym rejonie oraz przebudową istniejącego torowiska. W przypadku braku możliwości zrezygnowania z wyznaczenia tej linii zabudowy proszę o maksymalne możliwe jej przesunięcie w kierunku terenu oznaczonego symbolem 14MW/U.*

4. *Przyjęcie propozycji zawartych w powyższych uwagach pozwoli spółce PKP ENERGETYKA Zakład Północny na dalsze prowadzenie działalności, przyczyni się do wizualnego uporządkowania terenu, a także ma szansę wpłynąć na podniesienie wartości architektonicznej terenu.*

5. *Do przebiegu zaproponowanych, w wyłożonym do publicznego wglądu projekcie planu miejscowego, maksymalnych nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony wschodniej uwag nie wnoszę."*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nie uwzględniona, ponieważ maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone zostały zgodnie ze wskazaniami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwtaora Zabytków, gdzie wskazano między innymi: w zabytkowych zespołach linia zabudowy powinna zapewniać ochronę historycznego usytuowania w tym zapewniając właściwą ekspozycję elewacji, zachowując przestrzeń między obiektami w zespole dawnego dworca, co zostało wskazane w projekcie planu także dla terenu którego dotyczy uwaga.

**§ 2.**

Nie uwzględnia się w całości uwagi złożonej w dniu 22.03.2021 r. przez […]* dla działki nr 489/2,

o treści:

*„Na załączniku graficznym do projektu planu na terenie ozn. 38MW/U zaznaczono kolorem niebieskim budynek - obiekt o wartościach historyczna-kulturowych. W zapisach ogólnych czytamy, ze chodzi o budynek mieszkalny przy ulicy Warsztatowej objęty ochroną w zakresie historycznej bryły, kształtu dachu, stolarki okiennej i drzwiowej, wystroju elewacji i tradycyjnych materiałów.*

*Informuje, iż budynek jest bardzo złym stanie technicznym, stanowi zagrożenie i wymaga rozbiórki bądź ulegnie samo zawaleniu. Podjąłem tymczasowe kroki mające na celu zabezpieczenie budynku przed osobami trzecimi. Ponadto budynek nie posiada widocznego detalu - wystroju elewacji, stolarki okiennej i drzwiowej, nie ma widocznych tradycyjnych materiałów wykończeniowych.*

*Proszę o wykreślenia budynku z załącznika graficznego planu i wpisanie wytycznych dla kształtowania nowej zabudowy (w nawiązaniu do budynku, który jest w ruinie i wymaga natychmiastowej rozbiórki) w karcie terenu 38MW/U.*

*Istnieje obawa, że gdy dojdzie do procesu projektowego na danym terenie, organ administracji rozpatrujący wniosek o pozwolenie na budowę zażąda odniesienia do budynku, którego już nie będzie."*

Uzasadnienie sposobu rozpatrzenia:

Uwaga nie uwzględniona, ponieważ, budynek został oznaczony jako obiekt o wartościach historyczno-kulturowych zgodnie z postanowieniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Również ustalenia dla budynku zlokalizowanego na działce nr 489/2 zostały wynikają z postanowienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

---

[*] *Wyłączenie jawności w zakresie danych osobowych na podstawie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1)*

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

**Zenon Drewa**

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/313/2021
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 24 czerwca 2021 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 (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) Rada Miejska w Tczewie postanawia co następuje.

**§ 1.**

Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla rejonu przy ulicy Warsztatowej 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;

3) budowa nowych dróg i ulic.

**§ 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 XXXII/313/2021
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 24 czerwca 2021 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**