DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 05.12.2024 r.

Poz. 5062

UCHWAŁA NR IX/129/2024
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 28 listopada 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Grunwaldzka - Targowa w Tczewie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej, Rada Miejska w Tczewie uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą nr LIX/701/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Grunwaldzka - Targowa w Tczewie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Grunwaldzka - Targowa w Tczewie, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 22,71 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszaru planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, produkcji, usług sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą komunikacyjną i techniczną.

4. Granice planu oznaczono na załączniku nr 1 do uchwały.

5. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

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

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;

4) zbiór danych przestrzennych zawartych w planie, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. 1. Przebieg linii rozgraniczających należy określać poprzez odniesienie osi odpowiednich linii z rysunku planu do granic działek geodezyjnych.

2. Na terenie objętym planem nie występują:

1) obszary przestrzeni publicznych, wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa;

2) tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazy priorytetowe.

3. Przez pojęcia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć:

1) udział powierzchni zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

2) powierzchnia biologicznie czynna – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

3) udział powierzchni biologicznie czynnej – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

4) wysokość zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

5) nadziemna intensywność zabudowy – w rozumieniu definicji zawartej w ustawie z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688);

6) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym ustala się wznoszenie budynków; linia zabudowy może zostać przekroczona o nie więcej niż 0,8 m w przypadku okapów i gzymsów oraz nie więcej niż 1,5 m w przypadku balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, zadaszeń nad wejściami, pochylni, ramp itp., o ile nie narusza to wymogów wynikających z przepisów odrębnych; linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;

7) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna linia zabudowy, na której należy zlokalizować elewację (lico budynku), z uwzględnieniem wymogów dla maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

8) zabudowa zwarta – zgrupowanie co najmniej 2 budynków, przylegających do siebie ścianą, ścianami lub ich fragmentami;

9) zabudowa – budynek lub budynki;

10) usługi uciążliwe - należy przez to rozumieć następujące usługi takie jak: warsztaty samochodowe, blacharskie i lakiernicze, stacje obsługi samochodów osobowych, ciężarowych i autobusów, stacje paliw, myjnie samochodowe, salony samochodowe z serwisem, składowanie i magazynowanie odpadów, w tym złomu;

11) projektowanie uniwersalne – należy przez to rozumieć projektowanie przestrzeni, miejsc publicznych i budynków uwzględniające potrzeby osób o ograniczonej mobilności i percepcji, w taki sposób, by były użyteczne dla wszystkich, w możliwie największym stopniu, bez potrzeby adaptacji lub specjalistycznego projektowania;

12) adaptacja - proces budowlany polegający na dostosowaniu obiektu budowlanego do pełnienia innej funkcji niż pierwotna lub na przystosowaniu obiektu budowlanego do aktualnych wymagań technicznych i funkcjonalnych, przy maksymalnym zachowaniu walorów zabytkowych obiektu budowlanego, bez uszczerbku na wartościach chronionych. Działania adaptacyjne winny umożliwić bieżącą konserwację i ochronę przed dewastacją. Zakazuje się termomodernizacji elewacji zewnętrznych i tynkowania budynków zabytkowych o elewacji ceramicznej i w konstrukcji szachulcowej lub z szalunkiem drewnianym albo z detalem architektonicznym. W zakresie działań adaptacyjnych dopuszcza się remonty i przebudowę wnętrz z poszanowaniem zabytkowych elementów wystroju wnętrza, takich jak klatka schodowa, posadzki czy detal kowalski, ślusarski, ciesielski, stolarski, okładziny ścienne wraz z poszanowaniem zabytkowej konstrukcji nośnej;

13) lukarna – nadbudówka w połaci dachu, przykryta osobnym zadaszeniem, w której ściana frontowa nie jest przedłużeniem elewacji budynku ponad okap dachu. Suma długości ścian frontowych wszystkich lukarn na danej połaci dachowej nie może być dłuższa niż 30% długości elewacji, nad którą się znajdują.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej. Dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wody (np. studni głębinowych), realizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) odprowadzenie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – w obrębie działek, do których inwestor ma tytuł prawny, do studni chłonnych, zbiorników retencyjnych lub do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne. Uzupełniająco dopuszcza się odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z powierzchni nieutwardzonych winny być zagospodarowane na terenie działki budowlanej w sposób umożliwiający jej wsiąkanie i zatrzymanie w miejscu opadu poprzez obniżenie terenów nieutwardzonych w stosunku do terenów utwardzonych, wykształcenie niecek infiltracyjnych, drenaże rozsączające lub zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów komunikacyjnych i parkingów, nawadnianie terenów biologicznie czynnych, w tym zielonych dachów, zielonych ścian oraz ogrodów deszczowych, zasilanie oczek wodnych lub do celów użytkowych. Dla istniejącej zabudowy dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w ciepło - niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru;

6) gospodarowanie odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru;

8) teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych;

9) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub zbiorników na gaz;

10) na obszarze planu mogą występować niezinwentaryzowane dreny i sączki drenarskie. W przypadku ich przerwania należy bezwzględnie je przebudować, przywracając spójność systemu drenarskiego;

11) dopuszcza się realizację zbiorników przeciwpożarowych i retencyjnych na obszarze całego planu;

12) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę lub likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych i przeciwpożarowych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych;

13) obowiązuje zakaz lokalizacji zewnętrznych (zlokalizowanych poza obrysem budynków lub na budynkach), kontenerowych urządzeń wytwarzających i przechowujących energię oraz kontenerowych urządzeń kogeneracyjnych.

5. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej:

1) dla działek budowlanych objętych planem ustala się dostęp do dróg publicznych - bezpośredni lub pośredni przez drogi wewnętrzne lub działki budowlane;

2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowlanych. Wydzielone dojazdy winny stanowić jednocześnie pasy technologiczne dla infrastruktury technicznej;

3) przez miejsce postojowe dla samochodów należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą;

4) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych. Dla zabudowy mieszkaniowej

wielorodzinnej, usługowej i produkcyjnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

5) obowiązuje wykonanie naziemnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów z nawierzchni wodoprzepuszczalnych;

6) nawierzchni miejsc postojowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej;

7) w przypadku realizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 samochodów, obowiązuje nasadzenie na parkingu zieleni wysokiej w proporcji jedno drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych;

8) wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej;

9) obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, przy czym:

   a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny,

   b) dla przebudowywanej, rozbudowywanej lub nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej należy przyjąć nie więcej niż 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny. Dopuszcza się odstąpienie od realizacji miejsc postojowych,

   c) dla zabudowy, w której nastąpi zmiana sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową, należy przyjąć nie więcej niż 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny. Dopuszcza się odstąpienie od realizacji miejsc postojowych,

   d) dla lokali usługowych w nowej zabudowie należy przyjąć co najmniej 1 miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer, biuro, hurtownia itp.),

   e) dla przebudowywanej, rozbudowywanej lub nadbudowywanej zabudowy usługowej, należy przyjąć nie więcej niż 1 miejsce na 50 m2 powierzchni użytkowej lokalu. Dopuszcza się odstąpienie od realizacji miejsc postojowych,

   f) dla zabudowy, w której nastąpi zmiana sposobu użytkowania na zabudowę usługową, należy przyjąć nie więcej niż 1 miejsce na 50m2 powierzchni użytkowej lokalu. Dopuszcza się odstąpienie od realizacji miejsc postojowych,

   g) dla terenu produkcji należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3;

10) lokalizacja miejsc postojowych dla rowerów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

   a) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 2 lokale mieszkalne,

   b) dla przebudowywanej, rozbudowywanej lub nadbudowywanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć nie więcej niż 1 miejsce na 2 lokale mieszkalne. Dopuszcza się odstąpienie od realizacji miejsc postojowych,

   c) dla zabudowy, w której nastąpi zmiana sposobu użytkowania na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, należy przyjąć nie więcej niż 1 miejsce na 2 lokale mieszkalne. Dopuszcza się odstąpienie od realizacji miejsc postojowych,

   d) dla nowej zabudowy usługowej należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu,

   e) dla przebudowywanej, rozbudowywanej lub nadbudowywanej zabudowy usługowej, należy przyjąć nie więcej niż 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu. Dopuszcza się odstąpienie od realizacji miejsc postojowych,

f) dla zabudowy, w której nastąpi zmiana sposobu użytkowania na zabudowę usługową, należy przyjąć nie więcej niż 1 miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu. Dopuszcza się odstąpienie od realizacji miejsc postojowych,

g) dla terenu produkcji należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, jednocześnie nie mniej niż 3.

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcji ustala się wielkość nie mniejszą niż 800 m^2. Powyższa wielkość nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe, usługowe lub produkcji, lub regulacji granic;

2) dla działek istniejących przed wejściem w życie planu nie obowiązują minimalne wielkości działki budowlanej, podane powyżej;

3) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości dla całego obszaru planu:

1) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej ustala się dowolną wielkość;

2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową lub produkcji ustala się wielkość nie mniejszą niż 800 m^2;

3) ustala się minimalną szerokość frontu działki nie mniejszą niż 6 m;

4) ustala się dowolną maksymalną szerokość frontu działki;

5) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 45º i nie większy niż 135º.

8. Ustalenia i zalecenia w zakresie ochrony środowiska:

1) obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. Realizacja ustaleń planu nie stanowi przesłanki wystarczającej do uzyskania stosownych zezwoleń odpowiednich organów na odstępstwa od zakazów w stosunku do gatunków chronionych;

2) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w zasięgu oddziaływań akustycznych wymagane jest zastosowanie środków technicznych w celu doprowadzenia poziomu hałasu do obowiązujących norm;

4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych;

5) dopuszcza się realizację oczek wodnych (zbiorników rekreacyjnych i retencyjnych) i małej retencji na obszarze całego planu.

9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych:

1) na terenie 1MW-U znajduje się „wiatrak”, wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 143 w dn. 18.01.1960 r. zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego 18B. Na rysunku planu wyróżniono budynek wiatraka, oznaczony jako „obiekty wpisane do rejestru zabytków”. Budynek podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wymagane jest trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Wszelkie działania, w tym adaptacja, w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) na terenie 4MW-U znajduje się „dom”, wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 1552 w dn. 04.07.1995 r. zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego 15. Na rysunku planu wyróżniono budynek, oznaczony jako „obiekty wpisane do rejestru zabytków”. Budynek podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wymagane jest trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Wszelkie działania, w tym adaptacja, w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) na obszarze planu występują historyczne elementy struktur przestrzennych, objęte strefą ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie, której granice oznaczono na rysunku planu. Na terenie strefy ochronie podlegają:

   a) zachowanie elementów zabytków techniki, t.j. wiatrak holenderski wraz z otoczeniem, ukształtowaniem terenu, historyczną nawierzchnią brukową i zagospodarowaniem wolnym od zabudowy. Na terenie zabytkowego wiatraka wraz z otoczeniem należy dążyć do integralności założenia zabytku techniki i obiektów z nim związanych oraz ich wyeksponowania w przestrzeni publicznej z zachowaniem terenów wolnych od zabudowy,

   b) historyczne zespoły budowlane w zakresie ochrony brył, materiałów elewacyjnych,artykulacji elewacji i geometrii dachów, linii zabudowy, układu budynków ich rozmieszczenia na działce,

   c) utrzymanie proporcji nowej i przebudowywanej zabudowy w skali dostosowanej do historycznej zabudowy miejskiej,

   d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej,

   e) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki (barw lub ich zestawień o wysokiej intensywności, połyskujących lub świecących) na dachach i elewacjach, nie występującej tradycyjnie w tradycyjnej zabudowie z przełomu XIX i XX wieku,

   f) ochrona zieleni w obrębie ulic i historycznych posesji,

   g) tworzenie nowych terenów zielonych poprzez tworzenie zieleni przydomowej,

   h) ochronie podlega historyczne zainwestowanie i zagospodarowanie terenu w postaci wjazdów na posesje, mury i bramy wjazdowe, historyczne ogrodzenia i kamienne nawierzchnie brukowe;

4) budynki oznaczone na rysunku planu jako „budynki o wartościach historyczno-kulturowych, ujęte w gminnej ewidencji zabytków”, tj. dawny dom dziecka położony przy ul. Wojska Polskiego 6, budynki mieszkalne położone przy ulicy Wojska Polskiego 7, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17, 17a, 18 i 19/19a oraz przy ul. Piaskowej 1, 4, 5 i 6, stanowią relikty miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w Rozdziele II „Ustalenia szczegółowe” dla danego terenu;

5) budynki oznaczone na rysunku planu jako „budynki o wartościach historyczno-kulturowych”, t.j. przy ul. Wojska Polskiego 18a i b (budynki pomocnicze dawnego młyna); przy Piaskowej 7 (budynek mieszkalny); budynek gospodarczy usytuowany prostopadle do budynku mieszkalnego przy ul. Piaskowej 4, 5, 6; przy ul. Grunwaldzkiej 6-6A i 10 (budynki mieszkalne); przy ul. Wojska Polskiego 12a i 12b (budynki mieszkalne); przy Grunwaldzkiej 14 n a dz. nr 52/72 (budynek zabytkowej hali przemysłowej) - stanowią relikty miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w Rozdziele II „Ustalenia szczegółowe” dla danego terenu;

6) obowiązuje zachowanie i ochrona historycznej sieci drożnej dawnej ul. Piaskowej, oznaczonej na rysunku planu. Historyczną ulicę należy zachować w historycznych parametrach, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Obowiązuje zakaz jej zabudowywania i zmiany przebiegu. Należy ją wyeksponować w zagospodarowaniu terenu np. poprzez realizację nasadzeń zieleni granicznej, zmianę koloru lub materiału nawierzchni utwardzonych, wprowadzenie rabat zieleni niskiej w liniach rozgraniczających historycznej sieci drożnej;

7) obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych negatywnie wpływających na przedmiot ochrony konserwatorskiej.

10. Ustalenia inne:

1) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jej remonty i przebudowę. Dopuszcza się jej zmianę sposobu użytkowania istniejącej zabudowy na nowe funkcje zgodnie z ustaleniami obowiązującymi na danym terenie;

2) dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych kątów nachylenia dachów. W przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się realizację dachów o innych nachyleniach, kształtach i innych pokryciach niż obwiązujące na danym terenie. W przypadku rozbudowy istniejących budynków o wartościach historyczno-kulturowych oraz w przypadku rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków, nie będących budynkami o wartościach historyczno-kulturowych, dopuszcza się realizację dachów jedno- lub dwuspadowych, o innych nachyleniach i innych pokryciach niż obwiązujące na terenie, pod warunkiem, że dobudowane lub nadbudowane fragmenty obiektów będą przykryte dachami tworzącymi wraz z dachami istniejącymi spójną całość kompozycyjną i kolorystyczną w zamyśle architektonicznym;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu. Powyższe ustalenie nie dotyczy budynków o wartościach kulturowych, dla których dopuszcza się przebudowę, rozbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami planu;

4) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono udział powierzchni biologicznie czynnej, dopuszcza się jego zachowanie;

5) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono udział powierzchni zabudowy, dopuszcza się jego zachowanie;

6) dla działek z istniejącą zabudową, na których przekroczono intensywność zabudowy, dopuszcza się jej zachowanie;

7) drogi pożarowe należy wyznaczyć zgodnie z przepisami odrębnymi. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne winno odpowiadać przepisom odrębnym. Lokalizacja i usytuowanie obiektów od innych obiektów lub terenów winno być zgodne z przepisami odrębnymi;

8) dopuszcza się realizację podziemnych obiektów budowlanych nie będących budynkami, naziemnych budowli stanowiących zagospodarowanie terenu i infrastrukturę techniczną;

9) część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar, na którym obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 400m2;

10) część obszaru objętego planem, oznaczona na rysunku planu, stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1MN** o powierzchni 0,10 ha, **2MN** o powierzchni 0,33 ha, **3MN** o powierzchni 0,26 ha i **4MN** o powierzchni 0,13 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

3) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz;

4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

7) dla budynków mieszkalnych obowiązuje zabudowa zwarta;

8) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

9) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 45%;

10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

11) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,35;

12) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m. Jednocześnie dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach (niezamontowanych na budynku lub zamontowanych na budynku) obowiązuje wysokość nie większa niż 4,0 m;

13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

14) obowiązują dachy strome, dwuspadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25 do 45. Obowiązuje krycie dachów blachą, dachówką lub blachodachówką. Dopuszcza się montaż okien połaciowych. Dopuszcza się budowę lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych dachów; w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację tych dachów; w przypadku ich nadbudowy ustala się dachy zgodne z ustaleniami planu;

15) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. W wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

§ 4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1MW-U** o powierzchni 0,66 ha i **2MW-U** o powierzchni 0,66 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

4) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz. Jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych paneli solarnych i fotowoltaicznych w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie, na budynkach zabytkowych i na obiektach o wartościach historyczno-kulturowych;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) fragment terenu 1MW-U i teren 2MW-U są położone w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 9;

7) na terenie 1MW-U znajduje się „wiatrak”, wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 143 w dn. 18.01.1960 r. zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego 18B. Na rysunku planu wyróżniono budynek wiatraka, oznaczony jako „obiekty wpisane do rejestru zabytków”. Budynek zabytkowy podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wymagane jest trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Wszelkie działania, w tym adaptacja, w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

8) na terenie 1MW-U znajdują się budynki zabytkowe, oznaczone na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków” tj. budynek mieszkalny położony przy ul. Wojska Polskiego 18 i 19/19a, stanowiące relikty miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, kształty dachów, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detal, np. rozrzeźbienie

słupków, płyciny itp.). Dopuszcza się adaptację budynków. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

9) na terenie 1MW-U znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych" tj. budynki pomocnicze dawnego młyna przy ul. Wojska Polskiego 18a i b, stanowiące relikty miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania w zakresie obrysu i zabytkowej formy architektonicznej. Dopuszcza się adaptację budynków, dopuszcza się ich odtworzenie i wymianę zdegradowanej substancji. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

10) na terenie 2MW-U znajdują się budynki zabytkowe, oznaczone na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków" tj. budynki mieszkalne położone przy ul. Wojska Polskiego 17 i 17a, stanowiące relikty miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, kształty dachów, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detal, np. rozrzeźbienie słupków, płyciny itp.). Dopuszcza się adaptację budynków. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

11) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, historycznego drzewostanu o gatunki lokalne. Dopuszcza się niezbędną sanitarną wycinkę drzewostanu w przypadku zagrożenia życia i mienia, rozbudowy, przebudowy i remontów ciągów pieszych i dojazdów, pod warunkiem jego zrekompensowania w postaci nowych nasadzeń. Obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej 1:1 z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych. Obowiązuje zakaz ogławiania drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne (pielęgnacyjne), przy czym zakaz ogławiania nie dotyczy wierzb. Prace przy historycznym drzewostanie, oznaczonym na rysunku planu jako „drzewa do zachowania i ochrony", wymagają zgłoszenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków znajdujących przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

13) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

14) dla istniejącej zabudowy obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%. dla nowej zabudowy obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

15) dla istniejącej zabudowy obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 100%. Dla nowej zabudowy obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

16) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

17) dla istniejącej zabudowy obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 4. Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,2;

18) obowiązuje wysokość nowych budynków nie większa niż 12,0 m. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie wyższych wysokości. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

19) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

20) obowiązują dachy główne (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mają jednakowe nachylenie w stosunku do kalenicy głównej) płaskie lub strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych wyłącznie na połaciach dachów nieeksponowanych z ulic, okna połaciowe należy lokalizować pomiędzy krokwiami więźby dachowej. Dopuszcza się budowę lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej. Jednocześnie dopuszcza się lukarny wyłącznie uwarunkowane historycznie w osi elewacji lub w osi okien elewacji kondygnacji poniżej połaci dachu i w nawiązaniu do formy występującej w zabudowie

historycznej. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych (tj. zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mogą mieć dowolne nachylenie w stosunku do kalenicy głównej) o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych dachów; w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację tych dachów; w przypadku ich nadbudowy ustala się dachy zgodne z ustaleniami planu;

21) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku. W wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **3MW-U** o powierzchni 0,01 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

4) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

7) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej równy 100%;

8) obowiązuje udział powierzchni zabudowy równy 0%;

9) obowiązuje intensywność zabudowy równa 0;

10) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m. Jednocześnie dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach (niezamontowanych na budynku) obowiązuje wysokość nie większa niż 4,0 m.

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **4MW-U** o powierzchni 0,43 ha i **5MW-U** o powierzchni 0,46 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

4) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz. Na terenie 4MW-U obowiązuje zakaz lokalizacji nowych paneli solarnych i fotowoltaicznych. Na terenie 5MW-U obowiązuje zakaz lokalizacji nowych paneli solarnych i fotowoltaicznych na dachach i elewacjach budynków, widocznych od strony ul. Grunwaldzkiej, Wojska Polskiego i ul. Piaskowej, jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych paneli solarnych i fotowoltaicznych w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie, na budynkach zabytkowych i na obiektach o wartościach historyczno-kulturowych;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) teren 4MW-U i fragment terenu 5MW-U są położone w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 9;

7) na terenie 4MW-U znajduje się „dom”, wpisany do rejestru zabytków woj. pomorskiego pod numerem 1552 w dn. 04.07.1995 r. zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego 15. Na rysunku planu wyróżniono budynek zabytkowy, oznaczony jako „obiekty wpisane do rejestru zabytków”. Budynek podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej. Wymagane jest trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej obiektu wpisanego do rejestru zabytków. Wszelkie działania, w tym adaptacja, w obiekcie wpisanym do rejestru zabytków, podlegają przepisom odrębnym z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

8) na terenie 4MW-U znajdują się budynki zabytkowe, oznaczone na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków” tj. budynki mieszkalne położone przy ul. Wojska Polskiego 14 i 16, stanowiące relikty miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, kształty dachów, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detal, np. rozrzeźbienie słupków, płyciny itp.). Dopuszcza się adaptację budynków. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

9) na terenie 4MW-U znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych” tj. budynek mieszkalny (oficyna) przy ul. Piaskowej 7, stanowiący relikt miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania w zakresie gabarytów i formy architektonicznej. Dopuszcza się adaptację budynku, dopuszcza się jego odtworzenie i wymianę zdegradowanej substancji. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

10) na terenie 5MW-U znajdują się budynki zabytkowe, oznaczone na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków” tj. budynki mieszkalne położone przy ul. Piaskowej 4, 5 i 6, stanowiące relikty miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, kształty dachów, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detal, np. rozrzeźbienie słupków, płyciny itp.). Dopuszcza się adaptację budynków. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

11) na terenie 5MW-U znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych” tj. budynek gospodarczy (komórki lokatorskie) usytuowany prostopadle do

budynku mieszkalnego przy ul. Piaskowej 4, 5, 6, stanowiący relikt miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania w zakresie gabarytów i formy architektonicznej. Dopuszcza się adaptację budynku, dopuszcza się jego rozbudowę, odtworzenie i wymianę zdegradowanej substancji. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

12) obowiązuje zachowanie i ochrona historycznej sieci drożnej dawnej ul. Piaskowej, oznaczonej na rysunku planu. Historyczną ulicę należy zachować w historycznych parametrach, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Obowiązuje zakaz jej zabudowywania i zmiany przebiegu. Należy ją wyeksponować w zagospodarowaniu terenu np. poprzez realizację nasadzeń zieleni granicznej, zmianę koloru lub materiału nawierzchni utwardzonych, wprowadzenie rabat zieleni niskiej w liniach rozgraniczających historycznej sieci drożnej;

13) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków znajdujących przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

14) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

15) dla istniejącej zabudowy obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%. dla nowej zabudowy obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

16) dla istniejącej zabudowy obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 100%. Dla nowej zabudowy obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

17) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

18) dla istniejącej zabudowy obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 4. Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,2;

19) obowiązuje wysokość nowych budynków nie większa niż 12,0 m. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie wyższych wysokości. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m. Jednocześnie dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach (niezamontowanych na budynku lub zamontowanych na budynku) obowiązuje wysokość nie większa niż 4,0 m;

20) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

21) obowiązują dachy główne (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mają jednakowe nachylenie w stosunku do kalenicy głównej) płaskie lub strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych wyłącznie na połaciach dachów nieeksponowanych z ulic, okna połaciowe należy lokalizować pomiędzy krokwiami więźby dachowej. Dopuszcza się budowę lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej. Jednocześnie dopuszcza się lukarny wyłącznie uwarunkowane historycznie w osi elewacji lub w osi okien elewacji kondygnacji poniżej połaci dachu i w nawiązaniu do formy występującej w zabudowie historycznej. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych (tj. zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mogą mieć dowolne nachylenie w stosunku do kalenicy głównej) o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych dachów; w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację tych dachów; w przypadku ich nadbudowy ustala się dachy zgodne z ustaleniami planu;

22) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku. W wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **6MW-U** o powierzchni 0,33 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

4) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz. Jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych paneli solarnych i fotowoltaicznych na dachach i elewacjach budynków o wartościach historyczno-kulturowych;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) na terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych” tj. budynki mieszkalne przy ul. Grunwaldzkiej 6-6A i 10, stanowiące relikty miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania w zakresie gabarytów i formy architektonicznej. Dopuszcza się adaptację budynków, ponadto dla budynków mieszkalnych przy ul. Grunwaldzkiej 6-6A dopuszcza się odtworzenie budynków i wymianę zdegradowanej substancji, dopuszcza się wybicie nowych otworów okiennych i drzwiowych w elewacjach zewnętrznych budynków. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

7) obowiązuje zachowanie i ochrona historycznej sieci drożnej dawnej ul. Piaskowej, oznaczonej na rysunku planu. Historyczną ulicę należy zachować w historycznych parametrach, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Obowiązuje zakaz jej zabudowywania i zmiany przebiegu. Należy ją wyeksponować w zagospodarowaniu terenu np. poprzez realizację nasadzeń zieleni granicznej, zmianę koloru lub materiału nawierzchni utwardzonych, wprowadzenie rabat zieleni niskiej w liniach rozgraniczających historycznej sieci drożnej;

8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków znajdujących przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

9) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

10) dla istniejącej zabudowy obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%. dla nowej zabudowy obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

11) dla istniejącej zabudowy obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 100%. Dla nowej zabudowy obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

13) dla istniejącej zabudowy obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 3. Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,2;

14) obowiązuje wysokość nowych budynków nie większa niż 12,0 m. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie wyższych wysokości. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m. Jednocześnie dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach (niezamontowanych na budynku lub zamontowanych na budynku) obowiązuje wysokość nie większa niż 4,0 m;

15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

16) obowiązują dachy główne (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mają jednakowe nachylenie w stosunku do kalenicy głównej) płaskie lub strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych wyłącznie na połaciach dachów nieeksponowanych z ulic, okna połaciowe należy lokalizować pomiędzy krokwiami więźby dachowej. Dopuszcza się budowę lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej. Jednocześnie dopuszcza się lukarny wyłącznie uwarunkowane historycznie w osi elewacji lub w osi okien elewacji kondygnacji poniżej połaci dachu i w nawiązaniu do formy występującej w zabudowie historycznej. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych (tj. zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mogą mieć dowolne nachylenie w stosunku do kalenicy głównej) o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych dachów; w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację tych dachów; w przypadku ich nadbudowy ustala się dachy zgodne z ustaleniami planu;

17) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku. W wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **7MW-U** o powierzchni 0,33 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

4) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz. Jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych paneli solarnych i fotowoltaicznych w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie, na budynkach zabytkowych i na obiektach o wartościach historyczno-kulturowych;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) teren jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 9;

7) na terenie znajdują się budynki zabytkowe, oznaczone na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków” tj. budynki mieszkalne położone przy ul. Wojska Polskiego 11 i 12 oraz ul. Piaskowej 1, stanowiące relikty miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, kształty dachów, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detal, np. rozrzeźbienie słupków, płyciny itp.). Ponadto dla budynku przy ul. Piaskowej 1 obowiązuje ochrona balkonów od strony ul. Wojska Polskiego. Dla budynku przy ul. Wojska Polskiego 12 obowiązuje ochrona ceglanej elewacji z detalami architektonicznymi od strony ul. Wojska Polskiego. Dopuszcza się adaptację budynków. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

8) na terenie znajdują się budynki oznaczone na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych” tj. budynki mieszkalne przy ul. Wojska Polskiego 12a i 12b, stanowiące relikty miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania w zakresie gabarytów i formy architektonicznej. Dopuszcza się adaptację budynków, dopuszcza się ich odtworzenie i wymianę zdegradowanej substancji. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków znajdujących przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

10) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

11) dla istniejącej zabudowy obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%. dla nowej zabudowy obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

12) dla istniejącej zabudowy obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 100%. Dla nowej zabudowy obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;

13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

14) dla istniejącej zabudowy obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 4 i jednocześnie nie większa niż w stanie istniejącym. Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,5;

15) obowiązuje wysokość nowych budynków nie większa niż 12,0 m. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie wyższych wysokości. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m;

16) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

17) obowiązują dachy główne (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mają jednakowe nachylenie w stosunku do kalenicy głównej) płaskie lub strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych wyłącznie na połaciach dachów nieeksponowanych z ulic, okna połaciowe należy lokalizować pomiędzy krokwiami więźby dachowej. Dopuszcza się budowę lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej. Jednocześnie dopuszcza się lukarny wyłącznie uwarunkowane historycznie w osi elewacji lub w osi okien elewacji kondygnacji poniżej połaci dachu i w nawiązaniu do formy występującej w zabudowie historycznej. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych (tj. zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mogą mieć dowolne nachylenie w stosunku do kalenicy głównej) o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych dachów; w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację tych dachów; w przypadku ich nadbudowy ustala się dachy zgodne z ustaleniami planu;

18) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku. W wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **8MW-U** o powierzchni 0,33 ha i **9MW-U** o powierzchni 0,47 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

4) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz. Jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych paneli solarnych i fotowoltaicznych na dachach i elewacjach budynków, widocznych od strony ul. Wojska Polskiego, jednocześnie obowiązuje zakaz lokalizacji nowych paneli solarnych i fotowoltaicznych w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie i na budynkach zabytkowych;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) fragment terenu 9MW-U znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;

7) fragmenty terenów są położone w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 9;

8) na terenie 8MW-U znajdują się budynki zabytkowe, oznaczone na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków” tj. budynki mieszkalne położone przy ul. Wojska Polskiego 7, 9 i 10, stanowiące relikty miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, kształty dachów, balkony od strony ul. Wojska Polskiego, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detal, np. rozrzeźbienie słupków, płyciny itp.). Dopuszcza się adaptację budynków. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynków. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

9) na terenie 9MW-U znajduje się budynek zabytkowy, oznaczony na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków” tj. dawny dom dziecka położony przy ul. Wojska Polskiego 6, stanowiący relikt miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynku, kształty dachów, wieżyczka na dachu, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych, podziały stolarki okiennej i drzwiowej (jej forma i detal, np. rozrzeźbienie

słupków, płyciny itp.). Dopuszcza się adaptację budynku. Obowiązuje zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

10) na terenie 9MW-U wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, historycznego drzewostanu o gatunki lokalne. Dopuszcza się niezbędną sanitarną wycinkę drzewostanu w przypadku zagrożenia życia i mienia, rozbudowy, przebudowy i remontów ciągów pieszych i dojazdów, pod warunkiem jego zrekompensowania w postaci nowych nasadzeń. Obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej 1:1 z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych. Obowiązuje zakaz ogławiania drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne (pielęgnacyjne). Prace przy historycznym drzewostanie, oznaczonym na rysunku planu jako „drzewa do zachowania i ochrony", wymagają zgłoszenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków znajdujących przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

12) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

13) dla istniejącej zabudowy obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 0%. dla nowej zabudowy obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

14) dla istniejącej zabudowy obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 100%. Dla nowej zabudowy obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

15) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

16) dla istniejącej zabudowy obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 5 i jednocześnie nie większa niż w stanie istniejącym. Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,6;

17) obowiązuje wysokość nowych budynków nie większa niż 13,0 m. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie wyższych wysokości. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m. Jednocześnie dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach (niezamontowanych na budynku lub zamontowanych na budynku) obowiązuje wysokość nie większa niż 4,0 m;

18) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

19) obowiązują dachy główne (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mają jednakowe nachylenie w stosunku do kalenicy głównej) płaskie lub strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych wyłącznie na połaciach dachów nieeksponowanych z ulic, okna połaciowe należy lokalizować pomiędzy krokwiami więźby dachowej. Dopuszcza się budowę lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej. Jednocześnie dopuszcza się lukarny wyłącznie uwarunkowane historycznie w osi elewacji lub w osi okien elewacji kondygnacji poniżej połaci dachu i w nawiązaniu do formy występującej w zabudowie historycznej. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych (tj. zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mogą mieć dowolne nachylenie w stosunku do kalenicy głównej) o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych dachów; w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację tych dachów; w przypadku ich nadbudowy ustala się dachy zgodne z ustaleniami planu;

20) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku. W wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

§ 10. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **10MW-U** o powierzchni 0,06 ha, **11MW-U** o powierzchni 1,40 ha i **12MW-U** o powierzchni 0,44 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) dla terenu 10MW-U dopuszcza się usługi uciążliwe. Dla terenów 11MW-U i 12MW-U obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

4) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) dla nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację do 10% liczby miejsc postojowych na powierzchni terenu. Pozostałe miejsca postojowe należy lokalizować w budynkach;

7) fragmenty terenów 10MW-U i 11MW-U znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;

8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków znajdujących przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

9) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

10) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

11) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

13) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 1,6;

14) obowiązuje wysokość nowych budynków nie mniejsza niż 12,0 m i nie większa niż 16,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu. Jednocześnie dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach (niezamontowanych na budynku lub zamontowanych na budynku) obowiązuje wysokość nie większa niż 4,0 m;

15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

16) obowiązują dachy główne (tj. zajmujące nie mniej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mają jednakowe nachylenie w stosunku do kalenicy głównej) płaskie lub strome (dwu- lub czterospadowe, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30 stopni i nie większym niż 45 stopni, kryte blachą, dachówką lub blachodachówką). Dopuszcza się montaż okien połaciowych. Dopuszcza się budowę lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej. Dopuszcza się realizację dachów drugorzędnych (tj. zajmujących nie więcej niż 50% powierzchni wszystkich dachów i których połacie mogą mieć dowolne nachylenie w stosunku do kalenicy głównej) o dowolnym kształcie i nachyleniu, o pokryciu dachów stromych blachą, dachówką lub blachodachówką. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych dachów; w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację tych dachów; w przypadku ich nadbudowy ustala się dachy zgodne z ustaleniami planu;

17) dla terenów 10MW-U i 11MW-U obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. Dla terenu 12MW-U obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie lub tynku. W wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1U** o powierzchni 2,08 ha:

1) teren usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 500 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz;

4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

7) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%;

8) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;

9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

10) dla istniejącej zabudowy obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 2 i jednocześnie nie większa niż w stanie istniejącym. Dla nowej zabudowy obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,8;

11) obowiązuje wysokość nowych budynków nie większa niż 8,0 w północnej części terenu, tj. w pasie o szerokości 50m od terenów 1KR i 1IG oraz od północnej granicy planu; w pozostałej części terenu obowiązuje nie większa niż 14,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m. Dopuszcza się zachowanie lub przebudowę istniejących budynków z zachowaniem istniejącej wysokości, dopuszcza się ich rozbudowę lub nadbudowę zgodnie z ustaleniami planu. Jednocześnie dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach (niezamontowanych na budynku lub zamontowanych na budynku) obowiązuje wysokość nie większa niż 4,0 m;

12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

13) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 12, przy czym obowiązują pokrycia matowe lub zielone dachy. Dla istniejących budynków dopuszcza się zachowanie innych dachów; w przypadku ich przebudowy lub rozbudowy dopuszcza się zachowanie i kontynuację tych dachów; w przypadku ich nadbudowy ustala się dachy zgodne z ustaleniami planu;

14) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. W wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

§ 12. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **2U** o powierzchni 0,49 ha:

1) teren usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 500 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz;

4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

6) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

7) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

8) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 80%;

9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

10) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 3,2;

11) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 16,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m. Jednocześnie dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach (niezamontowanych na budynku lub zamontowanych na budynku) obowiązuje wysokość nie większa niż 4,0 m;

12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

13) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 12, przy czym obowiązują pokrycia matowe lub zielone dachy;

14) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. W wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

§ 13. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **3U** o powierzchni 0,21 ha:

1) teren usług, w tym targowisko miejskie;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz;

4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

8) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

9) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 5%;

10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

11) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 0,05;

12) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 5,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m. Jednocześnie dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach (niezamontowanych na budynku lub zamontowanych na budynku) obowiązuje wysokość nie większa niż 4,0 m;

13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

14) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 12, przy czym obowiązują pokrycia matowe lub zielone dachy;

15) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. W wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

§ 14. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **4U** o powierzchni 1,66 ha:

1) teren usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 500 kW. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz;

4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

8) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

9) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;

10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

11) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 2,4;

12) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 16,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m. Jednocześnie dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach (niezamontowanych na budynku lub zamontowanych na budynku) obowiązuje wysokość nie większa niż 4,0 m;

13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

14) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 12, przy czym obowiązują pokrycia matowe lub zielone dachy;

15) obowiązuje wykończenie elewacji w cegle, kamieniu, drewnie, tynku lub okładzinach elewacyjnych. W wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

§ 15. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1U-P** o powierzchni 6,54 ha:

1) teren usług lub produkcji. Dopuszcza się lokalizację usług uciążliwych;

2) dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wykluczeniem urządzeń produkujących biogaz lub wytwarzających energię z wiatru. Wszystkie dopuszczone na terenie urządzenia mogą wytwarzać energię elektryczną, cieplną lub chemiczną w instalacjach odnawialnych źródeł energii. Dla urządzeń wytwarzających energię z promieniowania słonecznego ustala się moc dowolną, w tym przekraczającą 500 kW. Dla pozostałych urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii ustala się moc nie większą niż 500 kW;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) teren stanowi jednocześnie strefę ochronną urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy dowolnej (w tym przekraczającej 500 kW), związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

5) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, historycznego drzewostanu o gatunki lokalne. Dopuszcza się niezbędną sanitarną wycinkę drzewostanu w przypadku zagrożenia życia i mienia, rozbudowy, przebudowy i remontów ciągów pieszych i dojazdów, pod warunkiem jego zrekompensowania w postaci nowych nasadzeń. Obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej 1:1 z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych. Obowiązuje zakaz ogławiania drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne (pielęgnacyjne). Prace przy historycznym drzewostanie, oznaczonym na rysunku planu jako „drzewa do zachowania i ochrony", wymagają zgłoszenia zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na terenie znajduje się budynek oznaczony na rysunku planu jako „obiekty o wartościach historyczno-kulturowych” tj. budynek zabytkowej hali przemysłowej przy ul. Grunwaldzkiej 14 na dz. nr 52/72, stanowiący relikt miejskiej zabudowy z przełomu XIX i XX wieku. Budynek ten przeznacza się do ochrony i zachowania w zakresie gabarytów i formy architektonicznej. Dopuszcza się adaptację budynku, dopuszcza się jego rozbudowę, odtworzenie i wymianę zdegradowanej substancji. Obowiązuje zachowanie wysokości zabudowy i kształtów dachów jak w stanie istniejącym;

7) należy nasadzić wielostopniową i zimozieloną zieleń izolacyjno-krajobrazową (drzewa i krzewy) w pasach oznaczonych na rysunku planu jako zieleń izolacyjna. Dopuszcza się realizację przejść, przejazdów i pasów technologicznych, przecinających te pasy. Dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy w pasach, obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy w pasach. Przez zieleń izolacyjno-krajobrazową rozumie się grupy roślinności (drzew, krzewów i zieleni niskiej), spełniające funkcję izolacji akustycznej, przestrzennej i krajobrazowej pomiędzy budynkami i zagospodarowaniem na działce budowlanej a terenami otaczającymi. Przy kształtowaniu terenów zieleni izolacyjno-krajobrazowej oraz pozostałej zieleni należy stosować gatunki rodzime zgodne z warunkami siedliskowymi;

8) obowiązuje zachowanie i ochrona historycznej sieci drożnej dawnej ul. Piaskowej, oznaczonej na rysunku planu. Historyczną ulicę należy zachować w historycznych parametrach, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Obowiązuje zakaz jej zabudowywania i zmiany przebiegu. Należy ją wyeksponować w zagospodarowaniu terenu np. poprzez realizację nasadzeń zieleni granicznej, zmianę koloru lub materiału nawierzchni utwardzonych, wprowadzenie rabat zieleni niskiej w liniach rozgraniczających historycznej sieci drożnej;

9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

10) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

11) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10%;

12) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60%;

13) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

14) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: nie większa niż 3,0;

15) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 20,0 m. Jednocześnie dla modularnych paneli fotowoltaicznych mocowanych na stelażach, zamontowanych na budynku, obowiązuje wysokość nie większa niż 4,0 m, a dla niezamontowanych na budynku obowiązuje wysokość nie większa niż 8,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 25,0 m;

16) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

17) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu, przy czym obowiązują pokrycia matowe lub zielone dachy;

18) w wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

§ 16. Ustalenia dla terenów o symbolach **1US-ZP** o powierzchni 0,24 ha i **2US-ZP** o powierzchni 0,09 ha:

1) teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej;

2) dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, w tym odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji. Uciążliwości środowiskowe urządzeń wytwarzających energię

nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla danego rodzaju terenu, na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru, słońca lub wytwarzających biogaz;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

5) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;

6) obowiązuje udział powierzchni zabudowy równy 0%;

7) obowiązuje intensywność zabudowy równa 0;

8) dla obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m.

§ 17. Ustalenia dla terenu o symbolu **1KDZ** o powierzchni 1,15 ha (ul. Wojska Polskiego):

1) teren drogi zbiorczej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w liniach rozgraniczających drogi. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających drogi w celu regulacji granic geodezyjnych działek budowlanych zabudowanych tymi budynkami;

4) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 15 m i nie większa niż 40 m;

5) teren jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 9;

6) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, historycznego drzewostanu o gatunki lokalne. Dopuszcza się niezbędną sanitarną wycinkę drzewostanu w przypadku zagrożenia życia i mienia, rozbudowy, przebudowy i remontów drogi, pod warunkiem jego zrekompensowania w postaci nowych nasadzeń. Obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej 1:1 z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych. Obowiązuje zakaz ogławiania drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne (pielęgnacyjne). Prace przy historycznym drzewostanie, oznaczonym na rysunku planu jako „drzewa do zachowania i ochrony", wymagają zgłoszenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wymagane jest odtworzenie historycznej alei w ciągu drogi publicznej.

§ 18. Ustalenia dla terenu o symbolach **1KDL** o powierzchni 0,80 ha (ul. Grunwaldzka):

1) teren drogi lokalnej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w liniach rozgraniczających drogi. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających drogi w celu regulacji granic geodezyjnych działek budowlanych zabudowanych tymi budynkami;

3) obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 12 m i nie większa niż 32 m;

4) fragment terenu jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 9;

5) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, historycznego drzewostanu o gatunki lokalne. Dopuszcza się niezbędną sanitarną wycinkę drzewostanu w przypadku zagrożenia życia i mienia, rozbudowy, przebudowy i remontów drogi, pod warunkiem jego zrekompensowania w postaci nowych nasadzeń. Obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej 1:1 z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych. Obowiązuje zakaz ogławiania drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne (pielęgnacyjne), przy czym zakaz ogławiania nie dotyczy wierzb. Prace przy historycznym drzewostanie, oznaczonym na rysunku planu jako „drzewa do zachowania i ochrony",

wymagają zgłoszenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wymagane jest odtworzenie historycznej alei w ciągu drogi publicznej.

§ 19. Ustalenia dla terenów o symbolów **1KDD** o powierzchni 0,04 ha (ul. Grunwaldzka), **2KDD** o powierzchni 0,01 ha, **3KDD** o powierzchni 0,22 ha (ul. Piaskowa), **4KDD** o powierzchni 0,43 ha i **5KDD** o powierzchni 0,42 ha (ul. Targowa):

1) teren drogi dojazdowej, stanowiący drogę publiczną w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) fragment terenu 4KDD i teren 5KDD znajdują się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w liniach rozgraniczających drogi. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających drogi w celu regulacji granic geodezyjnych działek budowlanych zabudowanych tymi budynkami;

4) obowiązuje szerokość drogi 1KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 16 m;

5) obowiązuje szerokość drogi 2KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 16 m;

6) obowiązuje szerokość drogi 3KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 23 m;

7) obowiązuje szerokość drogi 4KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 25 m;

8) obowiązuje szerokość drogi 5KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 15 m;

9) fragmenty terenów 2KDD i 3KDD są położone w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 9;

10) na fragmencie terenu 2KDD obowiązuje zachowanie i ochrona historycznej sieci drożnej dawnej ul. Piaskowej, oznaczonej na rysunku planu. Historyczną ulicę należy zachować w historycznych parametrach, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej. Obowiązuje zakaz jej zabudowywania i zmiany przebiegu. Należy ją wyeksponować w zagospodarowaniu terenu np. poprzez realizację nasadzeń zieleni granicznej, zmianę koloru lub materiału nawierzchni utwardzonych, wprowadzenie rabat zieleni niskiej w liniach rozgraniczających historycznej sieci drożnej;

11) na terenie 5KDD wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, historycznego drzewostanu o gatunki lokalne. Dopuszcza się niezbędną sanitarną wycinkę drzewostanu w przypadku zagrożenia życia i mienia, rozbudowy, przebudowy i remontów drogi, pod warunkiem jego zrekompensowania w postaci nowych nasadzeń. Obowiązuje zasada kompensacji przyrodniczej 1:1 z zastosowaniem szlachetnych gatunków liściastych i uwzględnieniem warunków siedliskowych. Obowiązuje zakaz ogławiania drzew, dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne (pielęgnacyjne). Prace przy historycznym drzewostanie, oznaczonym na rysunku planu jako „drzewa do zachowania i ochrony", wymagają zgłoszenia zgodnie z przepisami odrębnymi. Wymagane jest odtworzenie historycznego szpaleru w ciągu drogi publicznej.

§ 20. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KR** o powierzchni 0,04 ha i **2KR** o powierzchni 0,01 ha (ul. Fabryczna):

1) teren komunikacji drogowej wewnętrznej (droga wewnętrzna). Droga stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w liniach rozgraniczających drogi. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających drogi w celu regulacji granic geodezyjnych działek budowlanych zabudowanych tymi budynkami;

3) obowiązuje szerokość drogi 1KR w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 6 m;

4) obowiązuje szerokość drogi 2KR w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 1 m i nie większa niż 6 m (poszerzenie istniejącej drogi).

§ 21. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KPP** o powierzchni 0,03 ha i **2KPP** o powierzchni 0,05 ha:

1) teren komunikacji pieszej (ciąg pieszy). Teren stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przejazd przez teren 1KPP lub 2KPP do nieruchomości przylegających do tych terenów, które nie posiadają innego dojazdu z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;

3) dopuszcza się zachowanie istniejących budynków w liniach rozgraniczających terenu. Dopuszcza się korektę linii rozgraniczających terenu w celu regulacji granic geodezyjnych działek budowlanych zabudowanych tymi budynkami;

4) obowiązuje szerokość terenu 1KPP w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 8 m;

5) obowiązuje szerokość terenu 2KPP w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 4,5 m i nie większa niż 23 m;

6) teren 1KPP i fragment terenu 2KPP są położone w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 9.

§ 22. Ustalenia dla terenu o symbolu **1KKK** o powierzchni 1,96 ha:

1) teren komunikacji kolejowej;

2) teren stanowi teren zamknięty, ustalany przez ministra właściwego do spraw transportu;

3) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę istniejącej drogi publicznej przebiegającej przez teren na podstawie przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać skrzyżowania linii kolejowych oraz bocznic kolejowych z drogami i ich usytuowanie;

4) fragment terenu jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia – Przedmieście Zachodnie Berlińskie. Szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony znajdują się w Rozdziale I „Ustalenia ogólne” §2 ust. 9;

5) fragment terenu znajduje się w strefie I ochrony sanitarnej wokół cmentarza o szerokości 50 m. W strefie obowiązują zakazy i ograniczenia zgodne z przepisami o cmentarzach i chowaniu zmarłych.

§ 23. Ustalenia dla terenu o symbolu **1IG** o powierzchni 0,06 ha:

1) teren gazownictwa;

2) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu;

3) dopuszcza się realizację budynków w odległości 1,5 m od granic działek budowlanych lub bezpośrednio przy granicach tych działek, jednocześnie w obrębie obszarów ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20% obszaru działki budowlanej jako powierzchni czynnej biologicznie;

5) obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce budowlanej nie więcej niż 70%;

6) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0, obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy do 0,7;

7) obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 5,0 m;

8) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

9) obowiązują dachy o dowolnej geometrii, nachyleniu i pokryciu, przy czym obowiązują pokrycia matowe lub zielone dachy;

10) w wykończeniu elewacji należy zastosować kolory stonowane, niejaskrawe.

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 24. Dla obszaru planu, będącego własnością komunalną, ustala się 0% stawkę, służącą do naliczania jednorazowej opłaty w stosunku do wzrostu wartości nieruchomości w momencie zbywania nieruchomości (bowiem nie ma ona zastosowania na przedmiotowym terenie), dla pozostałych terenów ustala się 30% stawkę.

§ 25. Na obszarze objętym niniejszym planem tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, zatwierdzonego uchwałą nr XXVIII/263/2005 z dnia 27 stycznia 2005 r. z późniejszymi zmianami (tekst jednolity - Obwieszczenie Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2020 r. poz. 2166)) i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu ulicy Warsztatowej w Tczewie, zatwierdzonego uchwałą nr XXXII/313/2021 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 czerwca 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2021 r. poz. 2958).

§ 26. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

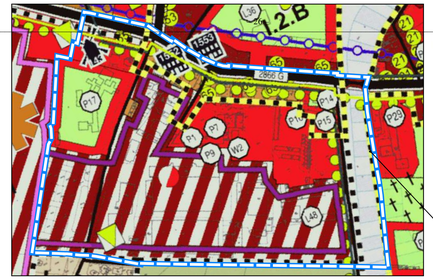
2. Uchwała podlega publikacji na stronie BIP Urzędu Miejskiego w Tczewie.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski

Odwzorowanie: Gaussa-Krügera
Układ współrzędnych: ETRF2000-PL / CS2000/18; EPSG: 2177
Źródło: Starosta Tczewski, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Licencja nr 6642.5.11.2023_2214_P

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Tczewa



granica opracowania planu miejscowego

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr IX/129/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 28 listopada 2024 r.

Poz. 5062

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Grunwaldzka - Targowa w Tczewie

skala 1 : 1 000

0 10 20 30 40 50 m

KOD	Numer	Symbol	Powierzchnia [ha]
1_1_	1	MN	0,1
1_1_	2	MN	0,33
1_1_	3	MN	0,26
1_1_	4	MN	0,13
1_2_-2_	1	MW-U	0,37
1_2_-2_	2	MW-U	0,29
1_2_-2_	3	MW-U	0,01
1_2_-2_	4	MW-U	0,43
1_2_-2_	5	MW-U	0,46
1_2_-2_	6	MW-U	0,33
1_2_-2_	7	MW-U	0,33
1_2_-2_	8	MW-U	0,33
1_2_-2_	9	MW-U	0,47
1_2_-2_	10	MW-U	0,06
1_2_-2_	11	MW-U	1,4
1_2_-2_	12	MW-U	0,44
2_	1	U	2,08
2_	2	U	0,49
2_	3	U	0,21
2_	4	U	1,66
2_-3_	1	U-P	6,54
2_9_-10_2_	1	US-ZP	0,24
2_9_-10_2_	2	US-ZP	0,09
5_1_5_	1	KDZ	1,15
5_1_6_	1	KDL	0,8
5_1_7_	1	KDD	0,4
5_1_7_	2	KDD	0,1
5_1_7_	3	KDD	0,22
5_1_7_	4	KDD	0,43
5_1_7_	5	KDD	0,42
5_2_	1	KR	0,04
5_2_	2	KR	0,01
5_3_1_	1	KPP	0,03
5_3_1_	2	KPP	0,05
5_4_1_	1	KKK	1,96
6_3_	1	IG	0,06

LEGENDA:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym zagospodarowaniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zbudowy dla parterowych obiektów budowlanych
- granice pomiędzy obowiązującą a nieprzekraczalną linią zabudowy
- granica strefy ochrony konserwatorskiej Zabytkowe przedmieścia - Przedmieście Berlińskie Zachodnie
- obiekty wpisane do rejestru zabytków
- obiekty o wartościach historyczno-kulturowych ujęte w gminnej ewidencji zabytków
- obiekty o wartościach historyczno-kulturowych
- historyczna sieć drożna
- drzewa do zachowania i ochrony
- tereny zamknięte
- granica strefy ochronnej obszaru kolejowego
- strefa I ochrony sanitarnej cmentarza
- obszar zabudowy śródmiejskiej
- obszar z zakazem realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 400m2
- zieleń izolacyjna

przeznaczenie terenu

- MN — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW-U — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U — teren usług
- U-P — teren usług lub produkcji
- US-ZP — teren usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej
- KDZ — teren drogi zbiorczej
- KDL — teren drogi lokalnej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KR — teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KPP — teren komunikacji pieszej
- KKK — teren komunikacji kolejowej
- IE — teren energetyki
- IG — teren gazownictwa

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski

STUDIO DZ Daniel Załuski
80 - 283 Gdańsk, ul. Potokowa 38, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
dla rejonu Grunwaldzka - Targowa w Tczewie

ZLECENIODAWCA: URZĄD Miasta Tczewa	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Załuski, prof. PG upr. urb. nr 1904, POIU nr G-312/2002	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Dunajko POIU nr G-316/2014	
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Sowka-Sowińska POIU nr G-315/2014	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/129/2024

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 28 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tczewie
w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Grunwaldzka - Targowa w Tczewie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Tczewie rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Grunwaldzka - Targowa w Tczewie" jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Grunwaldzka - Targowa w Tczewie" (od 14 października 2024 r. do 5 listopada 2024 r.) oraz w ciągu 15 dni po zakończeniu wyłożenia (tj. do dnia 20 listopada 2024 r.), do ustaleń projektu planu miejscowego wniesiono uwagi, o których mowa w art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Rozpatruje się złożone uwagi w następujący sposób:

1. **Uwaga pierwsza:**

Uwaga osoby fizycznej z dn. 28.10.2024 r. (data wpływu w dn. 30.10.2024 r., nr kanc. 17896) dla dz. nr 212/34, 212/35, obr. 10 (tereny 1US-ZP, 2US-ZP), w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Tczewa oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Tereny dz. nr 212/34, 212/35, obr. 10 obecnie nie są zabudowane, stanowią nieużytek miejski, sąsiadujący z zagospodarowanymi terenami zieleni urządzonej (skwer miejski i plac zabaw) na komunalnych działkach nr 50/6 i 50/8, obr. 10 (teren 1US-ZP, 2US-ZP). Dzięki przeznaczeniu dz. nr 212/34, 212/35 na tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej całe zwarte obszary pomiędzy drogami zostaną uporządkowane i przeznaczone na zieleń, sport i rekreację. Jednocześnie należy zaznaczyć, że docelowe przeznaczenie będzie stanowiło cel publiczny wnioskowany przez licznych mieszkańców, zatem cel nadrzędny nad interesami prywatnymi.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130): „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel (...) nieruchomości może (...) żądać od gminy (...): 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części."

2. **Uwaga druga:**

Uwaga osoby fizycznej z dn. 24.10.2024 r. (data wpływu w dn. 31.10.2024 r., nr kanc. 17988) dla dz. nr 52/30, 52/31, 52/47, obr. 10 (teren 4KDD), w zakresie braku zgody na przebieg planowanej drogi 4KDD.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Tczewa oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Planowana droga publiczna 4KDD została zaplanowana po terenach niezabudowanych w celu stworzenia łącznicy komunikacyjnej pomiędzy ul. Piaskową i ul. Targową, obsługującej równolegle do ul. Wojska Polskiego planowany obszar nowego śródmieścia Tczewa. Ponadto droga ta obsługiwać będzie przyległe działki budowlane, w tym również działki budowlane wnioskodawcy. Jednocześnie należy zaznaczyć, że będzie ona stanowiła cel publiczny, zatem cel nadrzędny nad interesami prywatnymi. Drogę tę poprowadzono w taki sposób, by w jak najmniejszy sposób ingerowała w przyszłe zagospodarowanie działek.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130): „Jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone, właściciel (...) nieruchomości może (...) żądać od gminy (...): 1) odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo 2) wykupienia nieruchomości lub jej części.”

3. **Uwaga trzecia:**

Uwaga osoby fizycznej z dn. 28.10.2024 r. (data wpływu 06.11.2024 r., nr kanc. 18223) dla dz. nr 212/34, 212/35, obr. 10 (teren 1US-ZP, 2US-ZP), w zakresie przeznaczenia działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 1.

4. **Uwaga czwarta:**

Uwaga firmy Metrix Metal Sp. z o.o. z dn. 18.11.2024 r. (data wpływu w dn. 18.11.2024 r., nr kanc. 18793) dla dz. nr 402/2, 52/76, obr. 10 (teren 1U-P), w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z „terenu usług lub produkcji” na „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług” i dołączenia działek do terenu 11MW-U.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Tczewa oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną, czego wyrazem jest sporządzanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W dokumentach tych gmina określa kierunki swojego rozwoju przestrzennego.

Wnioskowane działki znajdują się w istniejącym kompleksie zabudowy przemysłowej, magazynowej, składowej i usługowej. Ustalenia planu sankcjonują istniejące zagospodarowanie. Mają również za zadanie chronić dotychczasowe miejsca pracy i bazę podatkową dla miasta Tczewa.

5. **Uwaga piąta:**

Uwaga firmy PREZERO Północ Sp. z o.o. z dn. 23.10.2024 r. (data wpływu w dn. 19.11.2024 r., nr kanc. 18887) dla dz. nr 69/2, 68/1, 68/7, 69/3, 68/3, 52/22, obr. 10 (teren 4U), w zakresie zmiany przeznaczenia terenu z „terenu usług” na „teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług” i dołączenia działek do terenu 11MW-U.

- **uwaga nie została uwzględniona.**

Uzasadnienie:

uzasadnienie identyczne jak dla uwagi 4.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/129/2024
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 28 listopada 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tczewie
o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla rejonu Grunwaldzka - Targowa w Tczewie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) określa się następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, należy realizować zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.).

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczone do zadań własnych gminy, zapisane w niniejszym planie, obejmują:

1) gminne drogi publiczne,

2) sieć wodociągową, służącą do obsługi terenów przyległych,

3) sieć kanalizacji sanitarnej, służącą do obsługi terenów przyległych,

4) dopuszcza się realizację sieci kanalizacji deszczowej odwadniającej drogi publiczne.

§ 2.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na programy inwestycyjne wieloletnie są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na każdy rok.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr IX/129/2024
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 28 listopada 2024 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 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.