DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 28 kwietnia 2026 r.

Poz. 1850

UCHWAŁA NR XXVI/335/2026
RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej 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 z późn. zm.) 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 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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 VIII/114/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 października 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie, zwany dalej planem.

2. Planem jest objęty teren o powierzchni 62,41 ha.

3. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia obszaru planu pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług, 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 1:2000, 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 z późn. zm.);

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 z późn. zm.);

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 z późn. zm.);

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 z późn. zm.);

5) 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 z późn. zm.);

6) 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 z późn. zm.);

7) 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;

8) obowiązująca linia zabudowy – maksymalna linia zabudowy, na której należy zlokalizować nie mniej niż 60% elewacji (lico budynku), z uwzględnieniem wymogów dla maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

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) zieleń krajobrazowa – należy przez to rozumieć pas wielowarstwowej roślinności, formowanej piętrowo za pomocą krzewów i drzew, spełniającej funkcje krajobrazową. Przy kształtowaniu zieleni krajobrazowej należy stosować gatunki rodzime zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi. Rekomenduje się wykorzystanie istniejącego drzewostanu owocowego. Dopuszcza się realizację przejść, przejazdów i pasów technologicznych, przecinających ten pas, przy czym w miejscach tych należy wprowadzić zieleń w postaci trawnika. Nakazy nie dotyczą miejsc kolidujących z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, i ich strefami ochronnymi oraz kolidujących z istniejącym zagospodarowaniem terenu;

12) 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;

13) stan istniejący - data wejścia w życie niniejszego planu.

4. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej;

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 - z sieci ciepłowniczej. Dopuszcza się inne 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;

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;

14) na etapie przebudowy istniejących linii elektroenergetycznych i budowy nowych linii obowiązuje ich skablowanie.

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 o szerokości nie mniejszej niż 10,0 m, a jeżeli zostaną one wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do zawracania o wymiarach zgodnych z przepisami dla dróg pożarowych, jednocześnie o wymiarach nie mniejszych niż 20 x 20 m. Na zjazdach dojazdów na drogi publiczne lub wewnętrzne należy stosować narożne ścięcia linii rozgraniczających nie mniejsze niż 5 m x 5 m. 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 naziemnego dla co najmniej 5 samochodów, obowiązuje nasadzenie na parkingu zieleni wysokiej w proporcji jedno drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc postojowych. Jednocześnie obowiązuje nasadzenie drzew na wyspach, zlokalizowanych pomiędzy maksymalnie 5 miejscami postojowymi. W przypadku realizacji parkingu naziemnego na więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów obowiązuje wyposażenie parkingu w elementy mające na celu poprawę retencji wody opadowej i redukcję efektu „miejskiej wyspy ciepła”, w tym: zbiorniki lub rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ogrody deszczowe, podłoża strukturalne itp.;

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 zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej na terenach 1MW, 2MW, 3MW i 4MW należy przyjąć co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny. Na pozostałych terenach należy przyjąć co najmniej 1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny;

   b) dla lokali usługowych należy przyjąć co najmniej 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu, ale nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal usługowy;

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

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

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

6. Ustalenia w zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości:

1) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 m^2. Powyższa wielkość nie dotyczy podziału w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe lub usługowe, 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, i tereny zieleni urządzonej ustala się zasady i warunki podziału nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami;

4) dopuszcza się łączenie nieruchomości zgodnie z przepisami o gospodarce nieruchomościami.

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

1) dla działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną, i tereny zieleni urządzonej ustala się dowolną wielkość;

2) dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową lub usługową ustala się wielkość nie mniejszą niż 1000 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 inne:

1) dla działek zabudowanych niezgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy. Dopuszcza się jej remonty i przebudowę oraz 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, 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 rozbudowę lub nadbudowę istniejących budynków zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na danym terenie;

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) na całym obszarze planu obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 400m^2.

Rozdział 2.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **1MW** o powierzchni 1,19 ha, **2MW** o powierzchni 0,76 ha, **3MW** o powierzchni 1,25 ha i **4MW** o powierzchni 1,19 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną społeczną (komunalną);

2) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących 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 (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska), na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

4) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

5) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu lub w budynkach;

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) należy nasadzić zieleń krajobrazową w pasach oznaczonych na rysunku planu jako „Zieleń krajobrazowa”;

8) w obrębie terenu obowiązuje wykonanie zieleni ogólnodostępnej i terenów rekreacyjnych o powierzchni nie mniejszej niż 2m^2 na 1 mieszkańca, w formie zieleni urządzonej, skwerów, placów zabaw, terenów sportowych itp. Dopuszcza się ich wykonanie w strefie oznaczonej na rysunku planu jako „Zieleń krajobrazowa”;

9) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

10) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

11) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

12) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,05;

13) 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;

14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

15) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 13 stopni;

16) 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 terenu o symbolu **1MW-U** o powierzchni 0,14 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną społeczną (komunalną) lub zabudowę usług stanowiących cel publiczny (urzędy organów władzy, administracji, sądy, prokuratury, uczelnie publiczne, szkoły publiczne, państwowe lub samorządowe instytucje kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub obiekty sportowe);

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących 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 (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska), na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu lub w budynkach;

7) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

9) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 25%;

10) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

11) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,70;

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;

13) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

14) obowiązują dachy dwuspadowe, przy czym ustala się symetryczne nachylenie połaci dachowych od 35° do 45°. Obowiązuje krycie dachów dachówką lub blachą na rąbek stojący. Dopuszcza się budowę wystawek i lukarn, których długość nie może przekraczać 30% długości danej połaci dachowej;

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

§ 5. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **2MW-U** o powierzchni 1,61 ha i **5MW-U** o powierzchni 1,09 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowych usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji nowych, blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

4) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację do 50% liczby miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu, pozostałe miejsca postojowe należy lokalizować w budynkach. Dla zabudowy usługowej ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu lub w budynkach;

5) 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 (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska), na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

6) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

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

8) w obrębie terenu obowiązuje wykonanie zieleni ogólnodostępnej i terenów rekreacyjnych o powierzchni nie mniejszej niż 2m^2 na 1 mieszkańca, w formie zieleni urządzonej, skwerów, placów zabaw, terenów sportowych itp.;

9) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

10) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

11) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

12) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,75;

13) 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;

14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

15) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 13 stopni. 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;

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

§ 6. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu o symbolu **3MW-U** o powierzchni 2,43 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę mieszkaniową wielorodzinną społeczną (komunalną) lub usług przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę usług stanowiących cel publiczny (urzędy organów władzy, administracji, sądy, prokuratury, uczelnie publiczne, szkoły publiczne, państwowe lub samorządowe instytucje kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub obiekty sportowe);

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących 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 (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska), na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację do 50% liczby miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu, pozostałe miejsca postojowe należy lokalizować w budynkach. Dla zabudowy usługowej ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu lub w budynkach;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) należy nasadzić zieleń krajobrazową w pasach oznaczonych na rysunku planu jako „Zieleń krajobrazowa”;

9) w obrębie terenu obowiązuje wykonanie zieleni ogólnodostępnej i terenów rekreacyjnych o powierzchni nie mniejszej niż $2m^2$ na 1 mieszkańca, w formie zieleni urządzonej, skwerów, placów zabaw, terenów sportowych itp. Dopuszcza się ich wykonanie w strefie oznaczonej na rysunku planu jako „Zieleń krajobrazowa”;

10) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

11) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;

12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

13) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5;

14) 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;

15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

16) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 13 stopni;

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

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **4MW-U** o powierzchni 1,55 ha, **6MW-U** o powierzchni 1,78 ha, **7MW-U** o powierzchni 1,11 ha i **8MW-U** o powierzchni 1,98 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących 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 (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska), na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację do 50% liczby miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu, pozostałe miejsca postojowe należy lokalizować w budynkach. Dla zabudowy usługowej ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu lub w budynkach;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) należy nasadzić zieleń krajobrazową w pasach oznaczonych na rysunku planu jako „Zieleń krajobrazowa”;

9) w obrębie terenu obowiązuje wykonanie zieleni ogólnodostępnej i terenów rekreacyjnych o powierzchni nie mniejszej niż $2m^2$ na 1 mieszkańca, w formie zieleni urządzonej, skwerów, placów zabaw, terenów sportowych itp. Dopuszcza się ich wykonanie w strefie oznaczonej na rysunku planu jako „Zieleń krajobrazowa”;

10) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

11) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

13) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,75;

14) 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;

15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

16) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 13 stopni;

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

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenów o symbolach **9MW-U** o powierzchni 2,64 ha, **10MW-U** o powierzchni 1,92 ha i **11MW-U** o powierzchni 4,46 ha, **12MW-U** o powierzchni 1,94 ha:

1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji wolno stojących 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 (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska), na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się lokalizację do 50% liczby miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu, pozostałe miejsca postojowe należy lokalizować w budynkach. Dla zabudowy usługowej ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu lub w budynkach;

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) należy nasadzić zieleń krajobrazową w pasach oznaczonych na rysunku planu jako „Zieleń krajobrazowa”;

9) w obrębie terenu obowiązuje wykonanie zieleni ogólnodostępnej i terenów rekreacyjnych o powierzchni nie mniejszej niż 2m2 na 1 mieszkańca, w formie zieleni urządzonej, skwerów, placów zabaw, terenów sportowych itp. Dopuszcza się ich wykonanie w strefie oznaczonej na rysunku planu jako „Zieleń krajobrazowa”;

10) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

11) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

12) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

13) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 2,1;

14) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 20,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 25,0 m;

15) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

16) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 13 stopni;

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

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **1U** o powierzchni 0,62 ha:

1) teren usług. Dopuszcza się zachowanie i przebudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) obowiązuje zakaz realizacji nowych, blaszanych budynków gospodarczych i garażowych;

4) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu lub w budynkach;

5) 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 (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska), na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

6) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

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

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

9) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40%;

10) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 35%;

11) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

12) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 1,05;

13) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 13,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

14) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

15) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 13 stopni. 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;

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

§ 10. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **2U** o powierzchni 2,69 ha:

1) teren usług, przy czym dopuszcza się wyłącznie zabudowę usług stanowiących cel publiczny (urzędy organów władzy, administracji, sądy, prokuratury, uczelnie publiczne, szkoły publiczne, państwowe lub samorządowe instytucje kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publiczne: obiekty ochrony zdrowia, przedszkola, domy opieki społecznej, placówki opiekuńczo-wychowawcze lub obiekty sportowe);

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu lub w budynkach;

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 (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska), na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

8) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;

9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

10) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5;

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;

12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

13) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 13 stopni;

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

§ 11. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla terenu o symbolu **3U** o powierzchni 1,67 ha:

1) teren usług;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3) ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów na powierzchni terenu lub w budynkach;

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 (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska), na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

5) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) obowiązuje udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%;

8) obowiązuje udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;

9) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

10) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5;

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;

12) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

13) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 13 stopni;

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

§ 12. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KDZ** o powierzchni 0,99 ha i **2KDZ** o powierzchni 0,75 ha:

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

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

3) obowiązuje szerokość terenu 1KDZ w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 26 m;

4) obowiązuje szerokość terenu 2KDZ w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 0 m i nie większa niż 164 m;

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

6) na terenie 2KDZ obowiązuje nasadzenie drzew w formie, szpalerów, alei lub skupisk. Należy stosować drzewa owocowe lub gatunki rodzime zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

7) w przypadku realizacji zatok autobusowych obowiązuje ich wyposażenie w elementy mające na celu poprawę retencji wody opadowej i redukcję efektu „miejskiej wyspy ciepła”, w tym: zbiorniki lub rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ogrody deszczowe, podłoża strukturalne itp.

§ 13. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KDL** o powierzchni 2,75 ha i **2KDL** o powierzchni 2,88 ha:

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

2) obowiązuje szerokość terenu 1KDL w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 20 m i nie większa niż 84 m;

3) obowiązuje szerokość terenu 2KDL w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 20 m i nie większa niż 40 m;

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

5) obowiązuje nasadzenie drzew w formie, szpalerów, alei lub skupisk. Należy stosować drzewa owocowe lub gatunki rodzime zgodne z lokalnymi warunkami siedliskowymi;

6) w przypadku realizacji zatok autobusowych obowiązuje ich wyposażenie w elementy mające na celu poprawę retencji wody opadowej i redukcję efektu „miejskiej wyspy ciepła", w tym: zbiorniki lub rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, ogrody deszczowe, podłoża strukturalne itp.

§ 14. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KDD** o powierzchni 0,18 ha, **2KDD** o powierzchni 0,55 ha, **3KDD** o powierzchni 2,16 ha i **4KDD** o powierzchni 0,33 ha:

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

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

3) obowiązuje szerokość terenu 1KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 33 m;

4) obowiązuje szerokość terenu 2KDD istniejących w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 0 m i nie większa niż 33 m;

5) obowiązuje szerokość terenu 3KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 40 m;

6) obowiązuje szerokość terenu 4KDD w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 10 m i nie większa niż 24 m.

§ 15. Ustalenia dla terenów o symbolach **1KP** o powierzchni 0,08 ha, **2KP** o powierzchni 0,09 ha, **3KP** o powierzchni 0,16 ha, **4KP** o powierzchni 0,07 ha i **5KP** o powierzchni 0,09 ha:

1) teren komunikacji pieszo-rowerowej (publiczny ciąg pieszo-rowerowy). Teren stanowi publicznie dostępną promenadę w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Teren stanowi jednocześnie pas technologiczny dla infrastruktury technicznej;

2) obowiązuje szerokość terenu 1KP w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 12 m;

3) obowiązuje szerokość terenu 2KP w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 12 m;

4) obowiązuje szerokość terenu 3KP w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 10 m;

5) obowiązuje szerokość terenu 4KP w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 8 m i nie większa niż 10 m;

6) obowiązuje szerokość terenu 5KP w liniach rozgraniczających zgodna z rysunkiem planu, jednocześnie nie mniejsza niż 6 m i nie większa niż 12 m.

§ 16. Ustalenia dla terenów o symbolach **1ZP** o powierzchni 14,02 ha, **2ZP** o powierzchni 1,27 ha, **4ZP** o powierzchni 0,40 ha, **5ZP** o powierzchni 0,27 ha, **6ZP** o powierzchni 0,38 ha i **7ZP** o powierzchni 0,46 ha:

1) teren zieleni urządzonej, stanowiący publicznie dostępny park w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. W ramach terenu dopuszcza się realizację placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, niekubaturowych obiektów sportowych lub toalet publicznych;

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 (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska), na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych

źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

5) fragment terenu 1ZP znajduje się w strefie ochronnej obszaru kolejowego, w której obowiązują ograniczenia związane z przepisami o transporcie kolejowym;

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

7) obowiązuje udział powierzchni zabudowy równy 0%;

8) obowiązuje intensywność zabudowy równa 0;

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

§ 17. Ustalenia dla terenu o symbolu **3ZP** o powierzchni 2,52 ha:

1) teren zieleni urządzonej, stanowiący publicznie dostępny park w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. W ramach terenu dopuszcza się realizację placów zabaw, urządzeń rekreacyjnych, niekubaturowych obiektów sportowych, toalet publicznych lub budynków gospodarczych obsługujących park;

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 (zgodnie z przepisami o ochronie środowiska), na którym się znajdują i z którym sąsiadują. Obowiązuje zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii pozyskujących energię z wiatru lub wytwarzających biogaz, z wyłączeniem lamp hybrydowych;

3) dopuszcza się realizację niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;

4) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

7) obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0;

8) obowiązuje maksymalna nadziemna intensywność zabudowy nie większa niż 0,05, jednocześnie łączna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków na terenie nie może przekraczać 200 m^2;

9) obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 3,0 m. Dla pozostałych wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych, nie będących budynkami, obowiązuje wysokość nie większa niż 15,0 m;

10) obowiązują dachy płaskie, o dowolnym pokryciu i geometrii, o nachyleniu połaci dachowych do 13 stopni;

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

Rozdział 3.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 18. 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.

§ 19. 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 miasta Tczewa obejmującego południową część terenu tzw. sadów bałdowskich w rejonie ulicy Bałdowskiej, linii kolejowej i południowej granicy miasta, zatwierdzony uchwałą nr XX/160/2016 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 czerwca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2016 r. poz. 3025).

§ 20. 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: Starostą Tczewski, Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Licencja nr 6642.5.6.2025_2214_P v

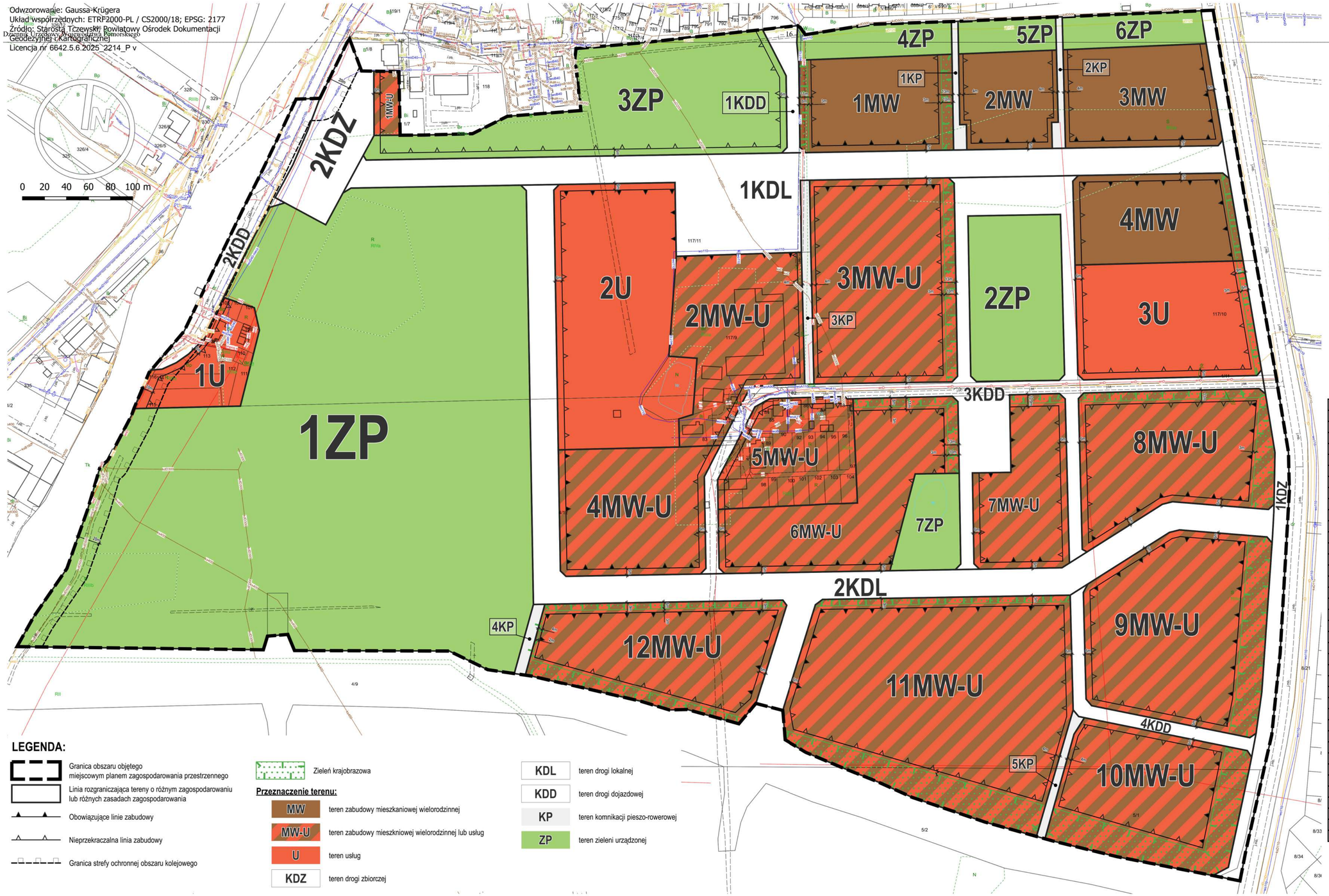
Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XXVI/335/2026
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie

skala 1 : 2 000

0 20 40 60 80 100 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Tczewa



Podział na projektowane strefy i obszary przestrzenno-urbanistyczne
granice stref i obszarów przestrzenno - urbanistycznych
III.1-III.5 - Przekształcone zasady miastkowe

Szlaki turystyki kwalifikowanej
regionalny szlak rowerowy: trasa 116 Gdańsk - Sztum (proj.)
regionalny szlak rowerowy: trasa 122 Tczew - Sztum (proj.)
regionalny szlak rowerowy - trasa 101 Tczew - Pelplin(proj.)
kociewski szlak rowerowy Nadwiślański Dolnej Wisły (istn.)
kociewski szlak rowerowy "Czerwiakowa" (istn.)

Obszary wyznaczone do sporządzenia mpzp
obowiązkowo/zalecane

Infrastruktura i transport
drogi gminne projektowane/w ciągu istniejące o podwyższonej kategorii
węzły komunikacji kolejowo-projektowane lub istniejące do rozbudowy
projektowane trasy komunikacji pieszej i rowerowej

Elementy przyrodnicze
cieki wodne

Kierunki rozwoju struktur przestrzennych
Tereny zainwestowane i zagospodarowane (tylko te z terenami niezabudowanymi i przekształconymi w ramach MPZP pod zabudowę)
tereny o zdominowanej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej do IV kondygnacji
tereny o przewadze zabudowy usługowej
Obszary Rozwojowe Śpiegielek, Sandy Elektrownicze

Tereny rozwojowe
tereny o przewadze zabudowy produkcyjnej i usługowej
strefa Rozwojowa Śpiegielek, Sandy Elektrownicze
tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej i usługowej
tereny zieleni ogólnomiejskiej (publicznej)
zieleń izolacyjna

Elementy kształtowania przestrzeni
zalesienie cenne w związku z ww. proj.

KOD	Numer	Symbol	Powierzchnia [ha]
1_2_	1	MW	1,19
1_2_	2	MW	0,76
1_2_	3	MW	1,25
1_2_	4	MW	1,19
1_2_-2_	1	MW-U	0,14
1_2_-2_	2	MW-U	1,61
1_2_-2_	3	MW-U	2,43
1_2_-2_	4	MW-U	1,55
1_2_-2_	5	MW-U	1,09
1_2_-2_	6	MW-U	1,78
1_2_-2_	7	MW-U	1,11
1_2_-2_	8	MW-U	1,98
1_2_-2_	9	MW-U	2,64
1_2_-2_	10	MW-U	1,92
1_2_-2_	11	MW-U	4,46
1_2_-2_	12	MW-U	1,94
2_	1	U	0,62
2_	2	U	2,69
2_	3	U	1,67
5_1_5_	1	KDZ	0,99
5_1_5_	2	KDZ	0,75
5_1_6_	1	KDL	2,75
5_1_6_	2	KDL	2,88
5_1_7_	1	KDD	0,18
5_1_7_	2	KDD	0,55
5_1_7_	3	KDD	2,16
5_1_7_	4	KDD	0,33
5_3_	1	KP	0,08
5_3_	2	KP	0,09
5_3_	3	KP	0,16
5_3_	4	KP	0,07
5_3_	5	KP	0,09
10_	1	ZP	14,02
10_	2	ZP	1,27
10_	3	ZP	2,52
10_	4	ZP	0,4
10_	5	ZP	0,27
10_	6	ZP	0,38
10_	7	ZP	0,46

Uwaga! "(s. 340 - Kierunki) 8.1.3.6 Zasady przeznaczenia i użytkowania terenów o przewadze funkcji produkcyjno-usługowej (strefa V, obszary 8.1.3.6 obszary V.8.1, V.8.2, V.8.3,V.7, V.13), terenów o przewadze funkcji produkcyjno-usługowej i tereny usług komunalnych (obszary V.8, V.10, V.11, V.12), obszary usług i zieleni publicznej V.14 i V.15 W obszarach, w których nie występuje zabudowa produkcyjna, dopuszcza się wprowadzenie funkcji mieszkaniowej, lecz z przestrzeganiem polityki przestrzennej w formule otwartej, na zasadach omówionych we wstępie tego rozdziału."

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski

LEGENDA:

- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym zagospodarowaniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Obowiązujące linie zabudowy
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Granica strefy ochronnej obszaru kolejowego
- Zieleń krajobrazowa

Przeznaczenie terenu:

- MW — teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MW-U — teren zabudowy mieszkniowej wielorodzinnej lub usług
- U — teren usług
- KDZ — teren drogi zbiorczej
- KDL — teren drogi lokalnej
- KDD — teren drogi dojazdowej
- KP — teren komnikacji pieszo-rowerowej
- ZP — teren zieleni urządzonej

STUDIO DZ Daniel Zakuski
80 - 283 Gdańsk, ul. Potokowa 36, tel. 607 082 359 studiodz@studiodz.com.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla obszaru przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie

ZLECENIODAWCA: URZĄD Miasta Tczewa	GŁÓWNY PROJEKTANT	dr hab. inż. arch. Daniel Zakuski, prof. PG upr. urb. nr 7/0/91, PDKiz, IA, IU, AIU/0/08
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Agnieszka Dunska upr. urb. nr 7/0/91, PDKiz
	WSPÓŁPROJEKTANT	mgr inż. arch. Joanna Dunska-Bukalska PDKiz nr 6/1/2014

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/335/2026

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tczewie
w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej 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 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy 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 z późn. zm.), Rada Miejska w Tczewie rozstrzyga, co następuje:

§ 1.

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 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy 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 z późn. zm.), rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie" jest załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały.

2. W okresie konsultacji społecznych do projektu „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej w Tczewie" wniesiono 1 uwagę, o której mowa w art. 8i ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2.

1. Uwaga z dnia 06.10.2025 r. (data wpływu w dniu 06.10.2025 r., nr kanc. 18377) dla obszaru działek nr 117/11, 4/12, 5/1 (Krajowy Zasób Nieruchomości) została złożona w zakresie:

1) obniżenia opłaty planistycznej do 1%;

2) zwiększenia wysokości zabudowy do 13m dla terenów 1MW, 2MW, 3MW i 4MW,

3) usunięcia ustalenia zobowiązującego do lokalizowania miejsc postojowych w granicach działki na terenach oznaczonych symbolami: 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U, w tym do usunięcia ustalenia zobowiązującego do lokalizowania 50% liczby miejsc postojowych na powierzchni terenu,

4) podniesieniu powierzchni zabudowy do 40% i obniżeniu minimalnej powierzchni biologicznie czynnej do 30% na terenach oznaczonych symbolami: 1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 1MW-U, 2MW-U, 3MW-U, 4MW-U, 6MW-U, 7MW-U, 8MW-U, 9MW-U, 10MW-U, 11MW-U, 12MW-U.

2. Uwaga nie została uwzględniona.

Uzasadnienie:

Celem planu jest uporządkowanie zagospodarowania terenów miasta Tczewa oraz ustalenie docelowego przeznaczenia dla tych terenów. Art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) przyznają radzie gminy wyłączne prawo stanowienia w sprawach zastrzeżonych ustawami do podejmowania uchwał o przystąpieniu do sporządzania /zmiany/ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Kompetencje rady gminy w zakresie planowania przestrzennego ustawodawca zawarł w art. 3 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym „kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów

zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy”.

Ad. 1. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie obniżenia opłaty planistycznej. Gmina ma prawo i obowiązek budować bazę podatkową od nieruchomości, a obowiązek ustalenia opłaty planistycznej wynika z art. 15 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Ad. 2. i 4. Uwaga nie została uwzględniona w zakresie zmiany parametrów zabudowy. W ramach władztwa planistycznego gmina ma prawo prowadzić aktywną politykę przestrzenną. Proponowane zmiany parametrów naruszają ład przestrzenny i nie wpisują się w planowany sposób zagospodarowania terenu.

Ad. 3. Uwaga dotycząca zmiany parametru lokalizowania 50% liczby miejsc postojowych na powierzchni terenu nie została uwzględniona. Proponowana zmiana nie jest zgodna z planowanym sposobem zagospodarowania terenu. Ponadto, proponowane ustalenie w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych poza działkami budowlanymi jest sprzeczne z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.). Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy w planie miejscowym określa się obowiązkowo minimalną liczbę miejsc do parkowania. Miejsca te muszą być wyznaczone w obrębie działki budowlanej.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tczewie

Marcin Kussowski

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXVI/335/2026

Rady Miejskiej w Tczewie

z dnia 23 kwietnia 2026 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 obszaru sadów przy ulicy Bałdowskiej 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 z późn. zm.) 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 2025 r. poz. 1153 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 2024 r. poz. 1530 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 XXVI/335/2026
Rady Miejskiej w Tczewie
z dnia 23 kwietnia 2026 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę