



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 19 maja 2017 r.

Poz. 2277

UCHWAŁA NR XXVIII/196/17 RADY MIEJSKIEJ W NOWEM

z dnia 10 maja 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Nowe

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579, 1948) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730) i uchwały Nr L/356/14 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Nowe oraz po stwierdzeniu, że nie zostały naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowe przyjętego przez Radę Miejską w Nowem uchwałą Nr XI/85/15 z dnia 28 października 2015 r., Rada Miejska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Nowe zwany dalej planem.

§ 2. 1. Integralną częścią planu, o którym mowa w § 1, jest rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, podzielony na arkusz nr 1, arkusz nr 2, arkusz nr 3, przedstawiający graficznie ustalenia planu, w tym granice obszaru objętego planem.

2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu wyłożonego do publicznego wglądu – stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym rodzaju przeznaczenia, wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego odpowiednim symbolem terenu;
- 2) symbolu terenu – należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, składające się z symbolu jednostki strukturalnej, numeru porządkowego terenu i symbolu przeznaczenia terenu;
- 3) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta elewacja frontowa budynku, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, z wyłączeniem w szczególności: termoizolacji, balkonów, tarasów i ich zadaszeń, schodów, pochylni, gzymsów, pilastrów, wykuszy, okapów, obudowy wejść do budynków, szypów wind;

- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której musi znajdować się elewacja frontowa budynku przynajmniej w 70%, linia ta dotyczy wyłącznie budynków, z wyłączeniem w szczególności: termoizolacji, balkonów, tarasów i ich zadaszeń, schodów, pochylni, gzymsów, pilastrów, wykuszy, okapów, obudowy wejść do budynków, szybów wind;
- 5) zieleni urządzonej – należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską, ukształtowaną funkcjonalnie i plastycznie;
- 6) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o połaciach nachylonych pod kątem nie większym niż 10°;
- 7) miejscu do parkowania – należy przez to rozumieć miejsce o wymiarach zapewniających parkowanie samochodu osobowego, w tym również miejsce w garażu;
- 8) minimalnej liczbie miejsc do parkowania – należy przez to rozumieć liczbę miejsc przeznaczonych na potrzeby ustalonego przeznaczenia – przypadającą na mieszkanie, wielkość powierzchni użytkowej usług lub liczby osób zatrudnionych (przy uwzględnieniu zasady równania w górę w przypadku ułamkowego przelicznika);
- 9) ogrodzeniu pełnym – należy przez to rozumieć mur pełny lub ogrodzenie, w którym powierzchnia prześwitów widocznych z kierunku prostopadłego wynosi mniej niż 35% poszczególnych segmentów ogrodzenia (tzn. powierzchni zawartej między osiami podpór);
- 10) punkcie widokowym – należy przez to rozumieć ogólnodostępne miejsce odbioru ekspozycji krajobrazu, w obrębie którego zlokalizowane mogą być platformy widokowe i obiekty małej architektury.

2. Pojęcia występujące w niniejszej uchwale, nie wyjaśnione w ust. 1, należy interpretować zgodnie z definicjami przyjętymi w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z definicjami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu na rysunku planu są oznaczenia graficzne:

- 1) granice obszaru objętego planem (pokrywające się z granicą administracyjną miasta);
- 2) linie podziału na jednostki strukturalne;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbol terenu;
- 5) obowiązujące linie zabudowy wraz z oznaczeniem cyfrowym;
- 6) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z oznaczeniem cyfrowym;
- 7) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV do likwidacji;
- 8) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV;
- 9) obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie planu (ujęte w gminnej ewidencji zabytków);
- 10) zabytkowe ogrodzenia objęte ochroną na podstawie planu (ujęte w gminnej ewidencji zabytków);
- 11) kapliczka wpisana do gminnej ewidencji zabytków;
- 12) strefa A ochrony konserwatorskiej;
- 13) strefa B ochrony konserwatorskiej;
- 14) strefa OW ochrony archeologicznej;
- 15) strefa ochrony ekspozycji;
- 16) punkty widokowe;
- 17) strefa ochrony sanitarnej od terenu cmentarza;
- 18) przestrzeń publiczną o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami informacyjnymi, nie stanowiącymi ustaleń planu:

- 1) budynki i tereny wpisane do rejestru zabytków;

- 2) mury miejskie wpisane do rejestru zabytków;
- 3) teren starego miasta wpisany do rejestru zabytków wymagający rehabilitacji zabudowy;
- 4) wybrane nazwy ulic;
- 5) granica obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły;
- 6) granica Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego;
- 7) pomnik przyrody;
- 8) obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat) rzeki Wisły;
- 9) obszar narażony na zalanie w przypadku przerwania lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 10) granice działek;
- 11) istniejące budynki;
- 12) strefa bezpośrednia ochrony ujęcia wody.

Rozdział 2. **Ustalenia ogólne**

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) ustalenia w zakresie wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy:
 - a) na rysunku planu określono obowiązujące linie zabudowy oraz maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - b) odległość poszczególnej linii zabudowy od linii rozgraniczającej komunikację drogową, została określona w formie cyfrowej i umieszczona na poszczególnej linii,
 - c) w przypadku budowy budynku gospodarczego, garażu lub rozbudowy istniejącego budynku obowiązującą linię zabudowy należy traktować jako maksymalną nieprzekraczalną,
 - d) brak oznaczenia cyfrowego oznacza, że linia zabudowy poprowadzona jest po elewacji istniejących budynków i stanowi jej przedłużenie;
- 3) w zakresie istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie budynków:
 - a) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, bez możliwości przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie przed linię zabudowy w stosunku do linii rozgraniczającej komunikację drogową, zakaz nie dotyczy termomodernizacji budynku,
 - b) usytuowanych w odległości mniejszej od granicy z sąsiednią działką budowlaną niż dopuszczają to przepisy odrębne z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, jednak bez możliwości pomniejszenia tej odległości, zakaz nie dotyczy termomodernizacji budynku,
 - c) o wskaźnikach większych niż określone w planie, z możliwością prowadzenia w ich obrębie robót budowlanych, w sposób niewykraczający poza wskaźniki już przekroczone,
 - d) co do funkcji, która nie jest zgodna z przeznaczeniem określonym w niniejszym planie, dla których dopuszcza się ich remont, przebudowę, rozbudowę pod warunkiem zachowania wskaźników zagospodarowania terenu ustalonych dla poszczególnych terenów,
 - e) o formie dachów innych niż ustalone w planie;
- 4) ustalenia w zakresie lokalizacji zabudowy względem działki budowlanej:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych i gospodarczych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,
 - b) dla istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej dopuszcza się ich odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remonty w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej,

- c) dla terenów MW/U w jednostce strukturalnej D oraz terenu D1MW/MN/U dopuszcza się lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m lub bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki budowlanej;
- 5) ustala się maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została określona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały, terenów znajdujących się w strefie ochrony ekspozycji, słupów dla sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) w granicach obszaru objętego planem zakazuje się realizacji ogrodzeń pełnych od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych za wyjątkiem ogrodzeń zabytkowych oraz terenów P/U;
- 7) dla nowo wydzielanych dróg wewnętrznych ustala się minimalną szerokość pasa drogi 6,0 m;
- 8) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z procesem budowlanym, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) w terenach komunikacyjnych dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych typu „kiosk” o powierzchni zabudowy do 25,0 m² i wysokości nie przekraczającej 4,0 m z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 10) w terenach ZP, ZP/ZN, ZC, ZCN dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz ścieżek pieszych;
- 11) w terenach komunikacyjnych oraz usługowych dopuszcza się lokalizację parkingów rowerowych, w tym w formie wiat z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 12) ustalenia dotyczące reklam:
- a) zakaz lokalizacji oraz montażu reklam w granicach starego miasta wpisanego do rejestru zabytków,
- b) nakaz każdorazowego dopasowania reklamy oraz szyldu do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku,
- c) zakaz przesłaniania i deformowania podziałów pionowych i poziomych elewacji oraz charakterystycznych cech i detali architektonicznych budynku i ich zespołu,
- d) zakaz pokrywania okien i witryn w sposób eliminujący otwór okienny z kompozycji budynku oraz likwidacji funkcji oświetlenia dziennego w przypadku budynku o funkcji mieszkalnej,
- e) w granicach starego miasta wpisanego do rejestru zabytków nakaz lokalizacji szyldów do wysokości stropu nad pierwszą kondygnacją nadziemną o maksymalnej powierzchni do 0,5 m² dla każdej działalności prowadzonej w budynku,
- f) w terenach MN, U, US, UK, MN/U dopuszcza się lokalizację reklam oraz szyldów o maksymalnej powierzchni reklamowej do 4 m² w granicach działki budowlanej z zakazem lokalizacji reklam wolnostojących oraz zakazem lokalizacji i montażu reklam w granicach starego miasta wpisanego do rejestru zabytków,
- g) w terenach MW/U, MW/MN/U, U/KP, U/KG, P/U dopuszcza się lokalizację reklam oraz szyldów o maksymalnej powierzchni reklamowej do 10 m² w granicach działki budowlanej z zakazem lokalizacji reklam wolnostojących oraz zakazem lokalizacji i montażu reklam w granicach starego miasta wpisanego do rejestru zabytków,
- h) w przypadku wystąpienia kilku działalności w jednym budynku nakaz zgrupowania szyldów w jednym miejscu o kształcie powtarzalnego modułu,
- i) w terenach ZP, ZD, ZC, ZCN, ZN, WS, EE, EE/ZD, W, W/KS, KG obowiązuje zakaz lokalizacji reklam,
- j) ustala się zakaz lokalizacji reklam:
- o jaskrawej kolorystyce,
 - z materiałów odbłaskowych,
 - na dachach budynków,
 - na obiektach małej architektury,
 - na drzewach,

- k) dopuszcza się umieszczanie reklam na dachach budynków w formie neonów lub form przestrzennych pod warunkiem dostosowania ich stylistyki i wielkości do charakteru budynku,
 - l) dopuszcza się murale (dzieło dekoracyjne malarstwa ściennego) na obiektach budowlanych, bez ograniczeń co do wielkości;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:
- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) minimalna powierzchnia działek budowlanych określona w ustaleniach szczegółowych nie dotyczy działek wydzielanych na rzecz budowy infrastruktury technicznej i dróg oraz podziałów regulacyjnych.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, którego granice wskazano na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) część obszaru objętego planem znajduje się w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły, którego granice wskazano na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 3) ustala się ochronę pomnika przyrody wskazanego na rysunku planu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 4) ustalenia w zakresie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
 - a) dla jednostki strukturalnej A zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej, inwestycji celu publicznego oraz infrastruktury technicznej,
 - b) dla jednostki strukturalnej B, C, D obowiązują przepisy odrębne ustanowione dla obszaru parku krajobrazowego z uwzględnieniem ustaleń szczegółowych niniejszej uchwały;
- 5) w obrębie zadrzewień w terenach publicznych zabrania się wykonywania nawierzchni utwardzonych szczelnych na całym obwodzie pnia drzewa, a sposób zagospodarowania terenu nie może stanowić dla nich zagrożenia;
- 6) dopuszczalny poziom hałasu określony w przepisach odrębnych:
 - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MW, MN,
 - b) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MW/U, MW/MN/U, MN/U, U, UK, U/KP, U/KG, EE/MN/U,
 - c) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych ustala się dla terenów oznaczonych symbolem US, ZP, ZP/ZN, ZD, ZC, ZCN, ZN, WS, EE/ZD,
 - d) dla terenów P/U, EE, W, W/KS, KG nie występuje potrzeba określenia.

§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu objętego opracowaniem znajdują się obszary i obiekty objęte ochroną na podstawie wpisu do rejestru zabytków:
 - a) miasto lokacyjne, obecnie Stare Miasto, (nr rej. A/1419 z 23.09.1957),
 - b) zamek krzyżacki, obecnie Centrum Kultury „ZAMEK”, przy Placu Zamkowym (pozostało zasadnicze skrzydło wschodnie, budynek zasadniczy przekształcono w zbór ewangelicki w latach 1794-1844, potem remiza OSP, prace adaptacyjne w latach 1974-1992 (nr rej. A/817 z 16.10.1957),
 - c) mury obronne miasta lokacyjnego, obecnie mury Starego Miasta, około 550 m długości, pozostałości 12 wież i fosa (nr rej. A/1282 z 10.02.1960),
 - d) kościół parafialny p.w. św. Mateusza, XIV-XV wiek przy ul. Krótkiej 7, luterański w połowie XVI wieku, powiększony i całkowicie zasklepiony w latach 1910-1912, miejsce pochówku właścicieli Bochlina – Konojadzkich herbu Prawdzic i Zakrzewskich herbu von Felden (nr rej. A/758 z 19.03.1930),

- e) prepozytura fary p.w. św. Jerzego, ul. Kolejowa/Komierowskiego – obecnie rzymsko-katolicka kaplica cmentarna, niegdyś kaplica poza miastem lokacyjnym, (nr rej. A/177 z 12.07.1936),
- f) cmentarz rzymsko-katolicki parafialny, parafii pw. św. Mateusza Apostoła przy ul. Kolejowej i Komierowskiego, tzw. „stary” cmentarz (nr rej. A/894 z 29.05.1992),
- g) cmentarz rzymsko-katolicki przy ul. Kolejowej, tzw. „nowy” cmentarz (nr rej. A/1032 z 29.05.1992, dawniej A/32),
- h) kościół konwentu franciszkanów (NMP) przy ul. Wojska Polskiego nr 15, obecnie rzymsko-katolicki kościół filialny p.w. św. Maksymiliana Marii Kolbe, miejsce pochówku zmarłych z rodu Czapskich herbu Leliwa i Konopackich herbu Mur/Odwaga (nr rej. A/757 z 19.03.1930),
- i) wiatrak-holender, przy ul. Wiatraczna 3 – obecnie lokal rozrywkowy, właściciele Eugen Dammler, potem od 1938 roku Fryderyk Żarski, w 1950 roku zamknięty, potem spalony od uderzenia pioruna (nr rej. A/973 z 27.09.1983);
- 2) tereny i obiekty wpisane do rejestru zabytków oznaczono odpowiednio na rysunku planu;
- 3) w stosunku do terenów i obiektów, o których mowa w pkt 1 niniejszego paragrafu istnieje obowiązek stosowania się do przepisów odrębnych, w szczególności przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami;
- 4) w terenie objętym planem znajdują się obiekty zabytkowe (znajdujące się w Gminnej Ewidencji Zabytków), które obejmuje się ochroną na podstawie niniejszego planu miejscowego, co do których istnieje obowiązek stosowania się do przepisów odrębnych, w szczególności przepisów dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami oraz przepisów prawa budowlanego;
- 5) jako obiekty i obszary objęte ochroną, o których mowa w pkt 4 niniejszego paragrafu uznane zostają:
- zespół urbanistyczny – obszar położony w granicach stref ochrony konserwatorskiej A, B i ochrony ekspozycji,
 - pozostałości fosy – element systemu obronnego miasta średniowiecznego (teren D2ZP),
 - zabytkowe ogrodzenia objęte ochroną na podstawie planu;
 - Aleja 3 Maja 1 – budynek, Gniazdo Sokole, zwane Domem Hallera, obecnie Przedszkole Samorządowe „Pod topolą” (WEZ) oraz słupy bramy,
 - Aleja 3 Maja 1 – budynek gospodarczy (do przedszkola),
 - Bydgoska 4 – dom, Sąd Grodzki, obecnie Ośrodek Poprawczy (WEZ),
 - Bydgoska 6 – dom (WEZ),
 - Bydgoska 7 – dom, dawna własność pośła Czesława Gauzy, potem dr Maksymiliana Neumanna (WEZ),
 - Bydgoska 7 – budynek gospodarczy (WEZ),
 - Bydgoska 8 – dom (WEZ),
 - Bydgoska 8A – dom (WEZ),
 - Bydgoska 10 – dom (WEZ),
 - Bydgoska 13 – dom drewniany (WEZ),
 - Bydgoska 14 – budynek, dawna rezydencja (WEZ),
 - Bydgoska 15 – budynek, sklep (WEZ),
 - Bydgoska 21 – dom (WEZ),
 - Bydgoska 25 – dom (WEZ),
 - Bydgoska 27 – dom, półrezydencja, klasycyzm, przebudowany (WEZ),
 - Bydgoska 28 A – dom (WEZ),
 - Bydgoska 31 – dom,

- Bydgoska 32 – dom (WEZ),
- Bydgoska 33 – dom (WEZ),
- Bydgoska 35 – dom (WEZ),
- Bydgoska 37 – dom, mieszkania sędziów (WEZ),
- Bydgoska 38 – willa, eklektyzm, przebudowana (WEZ),
- Bydgoska 40 – willa, eklektyzm, przebudowana (WEZ),
- Długa 3 – dom,
- Długa 4 – dom,
- Długa 6 – dom,
- Długa 24 – kamienica (WEZ),
- Długa 30 – kamienica (WEZ),
- Długie Ogrody (dawniej Boczna 12) – dom (WEZ),
- Dworcowa 1 – budynek, dworzec kolejowy, obecnie dom mieszkalny (WEZ),
- Dworcowa 1 – budynek, magazyn dworcowy (WEZ),
- Dworcowa 2 – budynek magazynowy (WEZ),
- Garbuzy 2 – kamienica, własność bednarza (WEZ),
- Garbuzy 7 – dom,
- Garbuzy 9 – dom,
- Garbuzy 18 – dom,
- Gdańska 1 – kamienica (w WEZ jako Rynek 32),
- Gdańska 2 – kamienica, w latach 1945-1956 radziecka komendantura miasta, wcześniej lokal gastronomiczny (WEZ),
- Gdańska 4 – kamienica (WEZ),
- Gdańska 6 – kamienica (WEZ),
- Gdańska 7 – kamienica, niegdyś lokal (WEZ),
- Gdańska 8 – kamienica (WEZ),
- Gdańska 9 – kamienica (WEZ),
- Gdańska 10 – kamienica,
- Gdańska 15 – kamienica, niegdyś lokal,
- Gdańska 15 – budynek gospodarczy (WEZ),
- Gdańska 16 – kamienica (WEZ),
- Gdańska 17 – kamienica,
- Gdańska 18 – kamienica, manieryzm, dawny ratusz (od 1885), wcześniej szkoła – tożsamy z ulicą Krótką nr 2,
- Gdańska 19 – kamienica, niegdyś lokal,
- Gdańska 21 – kamienica, niegdyś lokal (WEZ),
- Gdańska 22 – kamienica,
- Gdańska 24 – kamienica,
- Gdańska 26 – kamienica (WEZ),

- Gdańska 28 – kamienica,
- Gdańska 30 – kamienica, obok była Brama Gdańska,
- Grudziądzka 7 – kamienica,
- Grudziądzka 9 – kamienica,
- Grudziądzka 11 – kamienica,
- Grudziądzka 13 – kamienica,
- Grudziądzka 17 – kamienica (WEZ),
- Grudziądzka 22 – kamienica (w WEZ jako Poprzeczna 22),
- Grudziądzka 24 – kamienica,
- Kolejowa – kapliczka przydrożna p.w. Matki Boskiej przy „nowym” cmentarzu, ufundowana przez nowskich piekarzy,
- Kolejowa 1 – dom (WEZ),
- Kolejowa 10 – dom,
- Kolejowa 13 – dom,
- Kolejowa 17 – dom (WEZ),
- Kolejowa 19 – dom (WEZ),
- Kolejowa 21 – dom (WEZ),
- Kolejowa 20 – dom,
- Kolejowa 25 – dom,
- Kolejowa 37 – dom,
- Komierowskiego 1 – budynek – dom ubogich zw. szpitalem, obecnie mieszkanie kopacza cmentarnego (WEZ),
- Komierowskiego 3 – dom, przebudowany,
- Komierowskiego 4 – dom – szachulec (WEZ),
- Komierowskiego 7 – dom (WEZ),
- Komierowskiego 7 – budynek gospodarczy (WEZ),
- Komierowskiego 8 – dom,
- Komierowskiego 9 – budynek (WEZ),
- Komierowskiego 12 – dom (WEZ),
- Komierowskiego 13 – dom (WEZ),
- Komierowskiego 13 – budynek gospodarczy (WEZ),
- Komierowskiego 15 – dom,
- Komierowskiego 17 – dom (WEZ),
- Komierowskiego 19 – dom (WEZ),
- Komierowskiego 20A – dom (WEZ),
- Komierowskiego 21 – dom (WEZ),
- Komierowskiego 21 – budynek gospodarczy (WEZ),
- Komierowskiego 37 – dom (WEZ),

- Komierowskiego 39 – Szpital Miejski – Stadlisch Krankenhaus, wieloletni dyrektor dr Maksymilian Neumann, obecnie Przychodnia (WEZ),
- Komierowskiego 41 – dom (WEZ),
- Komierowskiego 47 – dom (w dokumentacji (WEZ), w kompleksie założenia dworskiego Bochlin (WEZ),
- Kościelna 3 – Budynek – organistówka,
- Kościelna 3 – Budynek gospodarczy (do organistówki),
- Kościuszki 1 – kamienica, niegdyś Hotel „Zum Klostergarten”, potem lokal „Concordia” Juliusza Borkowskiego, miejsce patriotycznych spotkań i spektakli, do pożaru w 1987 roku siedziba M-GOK (WEZ),
- Kościuszki 4 – zespół zabudowy dawnego browaru (WEZ): kamienica, budynek gospodarczy, brama słupowa, podwórze brukowane,
- Kościuszki 9 – dom (WEZ),
- Kościuszki 10 – spichlerz – obecnie lokal gastronomiczny,
- Kościuszki 11 – dom,
- Kościuszki 13 – kamienica w zespole młyna w okresie międzywojennym własność Skalskiego (WEZ),
- Kościuszki 15 – budynek młyna, w zespole młyna (WEZ),
- Kościuszki 15 – spichlerz, w zespole młyna (WEZ),
- Kniatek 2 – dom (WEZ),
- Kniatek 4 – dom,
- Kniatek 10 – dom,
- Kniatek 12 – dom,
- Kniatek 14 – dom,
- Kniatek 18 – dom,
- Kniatek 20 – budynek, stacja pomp wodociągowych (WEZ),
- Kniatek 22 – dom,
- Kniatek 26 – chata drewniana (działka 1212),
- Kniatek 26 – dom (WEZ),
- Kniatek 28 – budynek, szkoła, obecnie dom mieszkalny (WEZ),
- Krótka – zespół kościoła p.w. św. Mateusza (WEZ): teren przykościelny zadrzewiony, mur kościelny wzniesiony z darowizny p. Aleksandry Kurkowej, plebania murowana, wieża obronna – spichlerz (1810 rok), obecnie salka katechetyczna i świetlica parafialna,
- Kwiatowa 4 – dom,
- Kwiatowa 6 – dom drewniany kryty strzechą,
- Myśliwska 2 – dom,
- Nowa 1 – dom (WEZ),
- Nowa 1 – budynek gospodarczy (WEZ),
- Nowa 2 – budynek, szkoła, w roku 1938 i 1939 siedziba I i II Targów Meblowych w Nowem,
- Nowa 2 – sala gimnastyczna w zespole budynków (WEZ),
- Nowa 3 – dom (WEZ),
- Nowa 3 – budynek gospodarczy (WEZ),

- Nowa 4 – dom, burmistrzówna, obecnie Poradnia Dziecięca (WEZ),
- Nowa 5 – dom (WEZ),
- Nowa 7 – dom (WEZ),
- Nowa 9 – dom, szkoła i ochronka, obecnie Przedszkole Samorządowe nr 1 (WEZ),
- Nowa 11 – dom (WEZ),
- Nowa 15 – dom (WEZ),
- Nowa 17 – dom (WEZ),
- Nowa 17 – budynek gospodarczy (WEZ),
- Nowa 19 – dom (WEZ),
- Nowa 21 – dom,
- Nowa 23 – dom (WEZ),
- Nowa 25 – dom (WEZ),
- Nowy Świat 13 – dom,
- Nowy Świat 17 – dom,
- Nowy Świat 19 – dom,
- Owocowa 6 – budynek mieszkalny,
- Owocowa 6A – portiernia, obecnie sklep przyzakładowy,
- Owocowa 6 A – rzeźnia,
- Owocowa 1 – dom,
- Plac Św. Rocha 1 – dom (WEZ),
- Plac Św. Rocha 5 – budynek, ratusz (WEZ),
- Podgórna 4 – dom,
- Podgórna 10 – dom, dawniej karczma,
- Przykop 1 – dom (WEZ),
- Przykop 2 – dom (WEZ),
- Przykop 3 – dom (WEZ),
- Rybaki – droga brukowana (WEZ),
- Rybaki 1 – dom drewniany (WEZ),
- Rybaki 2 – dom,
- Rybaki 3 – dom (WEZ),
- Rybaki 5 – dom drewniany,
- Rybaki 8 – dom, półrezydencja, klasycyzm, dawny zajazd, przebudowany (WEZ),
- Rybaki 8 – budynek gospodarczy (WEZ),
- Rybaki 10 – dom drewniany (WEZ),
- Rybaki 11 – dom,
- Rynek 2 – kamienica, hotel „Pod Orłem”, „Zur Krone” z werandą (WEZ),
- Rynek 3 – kamienica (WEZ),
- Rynek 4 – kamienica secesyjne zdobienia, niegdyś Fabryka Likierów (WEZ),
- Rynek 9 – kamienica, barok,

- Rynek 10 – kamienica,
- Rynek 11 – kamienica,
- Rynek 12 – kamienica Apteka „Pod Orłem” od 1786 roku (WEZ),
- Rynek 13 – kamienica (WEZ),
- Rynek 14 – kamienica,
- Rynek 15 – kamienica,
- Rynek 16 – kamienica, niegdyś lokal (WEZ),
- Rynek 17 – kamienica (WEZ),
- Rynek 18 – kamienica (WEZ),
- Rynek 19 – kamienica (WEZ),
- Rynek 20 – kamienica,
- Rynek 21 – kamienica, późno-klasycystyczny niegdyś lokal (WEZ),
- Rynek 23 – kamienica,
- Rynek 24 – kamienica,
- Rynek 29 – kamienica (WEZ),
- Rynek 30 – kamienica, niegdyś lokal,
- Rynek 31 – kamienica (WEZ),
- Spacerowa 1 – dom klasycyzm, szachulec, pastorówka na fundamentach krzyżackiego browaru, obecnie dom mieszkalny (WEZ),
- Spacerowa 3 – kamienica (WEZ),
- Szpitalna 1 – dom (WEZ),
- Tczewska 3 – dom,
- Wiślana (obok nr 7) – kapliczka przydrożna p.w. św. Wojciecha odbudowana z inicjatywy przewoźnika Bolesława Witkowskiego,
- Wiślana 3 – dom (WEZ),
- Wiślana 9 – dom (WEZ),
- Wiślana 11 – willa, barok (WEZ),
- Wiślana 13 – dom drewniany (WEZ),
- Wiślana 13 – budynek gospodarczy (WEZ),
- Wojska Polskiego 1 – kamienica „Kaffee Koerber”, potem lokal rodziny Sękowskich i Radzimowskich, po II wojnie światowej „Mocca” PSS,
- Wojska Polskiego 3 – kamienica (WEZ),
- Wojska Polskiego 5 – kamienica,
- Wojska Polskiego 6/8 – kamienice (WEZ),
- Wojska Polskiego 9 – kamienica,
- Wojska Polskiego 10 – kamienica (WEZ),
- Wojska Polskiego 11 – kamienica (WEZ),
- Wojska Polskiego 12 – kamienica (WEZ),
- Wojska Polskiego 13 – kamienica (WEZ),

- Wojska Polskiego 14 – kamienica,
 - Wojska Polskiego 15 – zespół poklasztorny (WEZ): historyczny teren przykościelny, drzewostan, ogrodzenie,
 - Wojska Polskiego 18 – kamienica (WEZ),
 - Zakątek 1 – dom (działka 711/1 – przy schodach),
 - Zduńska 6 – dom,
 - Zduńska 10 – dom,
 - Zduńska 21 – dom,
 - Zduńska 25 – zespół wodociągi miejskie, niegdyś także gazownia – 1902 rok, w tym wieża ciśnień i budynek administracyjny,
 - Zduńska 31 – dom,
 - Bydgoska/Zduńska – cmentarz ewangelicki stary, zlikwidowany w 1946, obecnie park (WEZ),
 - Owocowa/Bydgoska – cmentarz ewangelicki nowy, od 1948 w likwidacji (WEZ),
 - Garbuzy – cmentarz żydowski przy ulicy Garbuzy (WEZ), zlikwidowany z 1940,
 - Kolejowa – kwatera wojskowa 1939 przy „nowym” cmentarzu parafialnym przy ulicy Kolejowej (WEZ),
 - Kolejowa/Al. 3 Maja – cmentarz żołnierzy radzieckich 1945 przy ulicy Kolejowej, około 650 pogrzebanych, obelisk, 2 groby indywidualne i 10 zbiorowych (WEZ);
- 6) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków obejmuje się ochroną na podstawie planu i ustala się następujące zasady ochrony:
- a) nakaz zachowania historycznej formy architektonicznej zabudowy w zakresie gabarytu, kształtu pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego (tj. gzymsów, cokołów, sztukaterii) rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką,
 - b) zakaz tynkowania i ocieplania ceglanych elewacji,
 - c) przy robotach budowlanych na elewacji budynków, nakaz renowacji oraz przywrócenia elementów wystroju i detalu architektonicznego odpowiedniego do epoki, w której dany obiekt powstał,
 - d) kolorystyka elewacji tynkowanych zabudowy stonowana w odcieniach kolorów pastelowych, barw ziemi,
 - e) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej powinna mieć charakter odtworzeniowy względem historycznej, z zachowaniem podziałów lub zachowanych przekazów ikonograficznych,
 - f) zakaz nadbudowy obiektów chronionych;
- 7) ustanawia się strefę A i strefę B ochrony konserwatorskiej wyznaczone na rysunku planu, dla których ustala się następujące zasady ochrony:
- a) zachowanie proporcji wysokościowych zabudowy kształtujących sylwetę zespołu historycznego miasta,
 - b) zachowanie charakteru poszczególnych wnętrz urbanistycznych,
 - c) zachowanie rozplanowania placów i ulic, ich szerokości i przekroju,
 - d) zachowanie lub odtworzenie historycznej nawierzchni ulic z zastosowaniem materiałów w szczególności takich jak: kamiennej kostki brukowej, płyt kamiennych z dopuszczeniem materiałów współczesnych imitujących materiały historyczne,
 - e) utrzymanie historycznych linii zabudowy,
 - f) utrzymanie i stosowanie historycznych wysokości i proporcji budynków, geometrii dachów, materiałów wykończeniowych z dopuszczeniem materiałów współczesnych imitujących materiały historyczne,

- g) zachowanie lub nawiązanie zagospodarowaniem terenu do historycznego podziału działek,
 - h) dostosowanie nowej zabudowy, wprowadzanej do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie sytuacji, skali bryły, podziałów architektonicznych, proporcji powierzchni muru i otworów wraz z nawiązaniem form współczesnych do lokalnej tradycji architektonicznej,
 - i) zachowanie i rewitalizacja historycznej zieleni komponowanej,
 - j) w terenach cmentarzy czynnych zachowanie, rewitalizacja i konserwacja historycznej zieleni, elementów wyposażenia i nagrobków,
 - k) zachowanie, bez możliwości zabudowy, terenów nieczynnych cmentarzy z rewitalizacją istniejącej zieleni, usunięcie z elewacji frontowych elementów szpecących w tym w szczególności: okablowania, anten satelitarnych, kominów stalowych, reklam, skrzynek elektrycznych, telekomunikacyjnych i gazowych – wskazane jest umieszczenie tych elementów w specjalnie przygotowanych wnękach lub niszach w budynku,
 - l) usuwanie obiektów dysharmonizujących, uporządkowanie zapleczy działek z zachowaniem wartościowej zabudowy historycznej i likwidacją zabudowy bezwartościowej,
 - m) nakaz wkomponowania wolnostojących garaży, obiektów gospodarczych lub zespołów takiej zabudowy do otoczenia z uwzględnieniem materiałów i kolorystyki,
 - n) dostosowanie współczesnych funkcji do wartości zespołu zabytkowego przez nawiązanie do historycznego programu mieszkaniowo-usługowego i eliminacji funkcji uciążliwych,
 - o) zakaz lokalizacji wolnostojących masztów mogących stanowić dominanty wysokościowe;
- 8) na rysunku planu wyznaczono strefę OW ochrony archeologicznej, na terenie której ustala się:
- a) w granicach strefy A wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) w granicach strefy B wymagany jest nadzór archeologiczny nad pracami ziemnymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) na rysunku planu wyznaczono strefę ochrony ekspozycji, na terenie której ustala się:
- a) maksymalną wysokość obiektów budowlanych lub urządzeń do 15,0 m, za wyjątkiem budynków, dla których maksymalna wysokość została określona w ustaleniach szczegółowych niniejszej uchwały,
 - b) obowiązuje zachowanie rzeźby terenu w terenie ZN z utrzymaniem zieleni na zboczach i w dolinie Wisły,
 - c) elementów historycznego zagospodarowania i nagrobków.

§ 8. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) na obszarze objętym planem wyznacza się obszary przestrzeni publicznej, w terenach D1KR, B1US – na których obowiązuje sposób zagospodarowania zgodnie z ustaleniami ogólnymi i szczegółowymi niniejszego planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację publicznych toalet oraz miejsc gromadzenia odpadów komunalnych w sposób nienaruszający kompozycji oraz estetyki danego miejsca np.: poprzez umieszczenie urządzeń pod ziemią lub odpowiednio wpisując je w otoczenie;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury takich jak: pomniki, rzeźby, figury, posągi, wodotryski i inne obiekty małej architektury, ławki, kosze na śmieci, drabinki itp.;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu – według ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) w granicach obszaru objętego planem występuje obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat) rzeki Wisły, dla których obowiązują zakazy i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w granicach obszaru objętego planem nie występują: tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, obszary krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalenia i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki 15 m, za wyjątkiem działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną typu szeregowego, końcowych działek posiadających dostępność komunikacyjną z drogi zakończonej ślepo oraz działek na potrzeby infrastruktury technicznej,
 - b) minimalna powierzchnia działki 300 m², za wyjątkiem działek z zabudową mieszkaniową jednorodzinną typu szeregowego, dla których określa się minimalną powierzchnię działki 150 m²,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110° , za wyjątkiem działek nie przylegających bezpośrednio do pasa drogowego;
- 2) nie wyznacza się na rysunku planu granic obszaru objętego scaleniem i podziałem nieruchomości.

§ 12. Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi – przebieg linii nie został wskazany na rysunku planu;
- 2) w pasie technicznym od napowietrznej linii elektroenergetycznej niskiego napięcia 0,4kV występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu zgodnie z przepisami odrębnymi – przebieg linii nie został wskazany na rysunku planu;
- 3) strefy ochrony sanitarnej od cmentarza, w których występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi – wskazane na rysunku planu;
- 4) strefa bezpośrednia ochrony ujęcia wody, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi – wskazana na rysunku planu.

§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez istniejące i projektowane tereny dróg publicznych oraz tereny dróg wewnętrznych;
- 2) budowa, przebudowa istniejących i projektowanych dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w liniach rozgraniczających tereny dróg dopuszcza się lokalizację wszelkich sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń do obsługi ruchu drogowego i parkingowego;
- 4) lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi i wzdłuż granic nieruchomości, w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się inne przebiegi;
- 5) ustalenia w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) minimalna liczba miejsc parkingowych: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,
 - b) sposób realizacji jako miejsce postojowe naziemne, garaże indywidualne, garaż zamknięty lub otwarty wielostanowiskowy, garaże podziemne, zielony parking;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę w celach bytowych z sieci wodociągowej,
 - b) zaopatrzenie w wodę w celach gospodarczych z sieci wodociągowej,

- c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych w ilości i na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) zakaz odprowadzania ścieków powstałych na obszarze objętym planem do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu,
 - b) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) w przypadku powstania ścieków przemysłowych niespełniających wymaganych standardów określonych przez przepisy odrębne, nakazuje się ich podczyszczenie przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszcza się retencjonowanie wód opadowych i roztopowych z niezanieczyszczonych powierzchni,
 - e) w przypadku braku możliwości odprowadzenia ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się ich odprowadzenie:
 - do bezodpływowych zbiorników wybieralnych,
 - do przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej przyłączenie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenach własnych, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu, rowu melioracyjnego do czasu budowy kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na potrzeby gospodarcze;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) utrzymanie, rozbudowę, modernizację, remont bądź przebudowę istniejących i projektowanych napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych wraz z pasami technicznymi w wykonaniu napowietrznym lub kablowym,
 - b) z indywidualnych źródeł energii odnawialnej o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej jak dla mikroinstalacji za wyjątkiem elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) w zależności od potrzeb w terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej, słupowej lub wolnostojącej;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz do celów bytowych i grzewczych z istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub butli gazowych;
- 11) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się indywidualne lub zbiorowe zaopatrzenie, z zastosowaniem proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza, z dopuszczeniem stosowania paliw, których metody spalania gwarantują dotrzymanie poziomów zanieczyszczeń określonych przepisami odrębnymi;
- 12) zaopatrzenie w infrastrukturę telekomunikacyjną z projektowanej sieci, w postaci instalacji podziemnych, nadziemnych oraz bezprzewodowych w powiązaniu z istniejącą siecią zewnętrzną;
- 13) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami, zgodnie z przepisami odrębnymi i przepisami lokalnymi;
- 14) na terenie objętym opracowaniem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego, z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 14. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) dla terenów A1EE/ZD i A1EE/MN/U do czasu likwidacji linii elektroenergetycznej, ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu jako teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 2) do czasu likwidacji linii zakazuje się lokalizacji zabudowy.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe – jednostka strukturalna A

§ 16. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami A1ZD, A2ZD, A3ZD, A4ZD, A5ZD.

1. Przeznaczenie terenów: tereny ogrodów działkowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) teren A5ZD w części położony jest w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami A1MN, A2MN, A3MN, A4MN.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,4;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m;
- 5) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określania;
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej: 500 m²,
 - bliźniaczej: 400 m²,
 - szeregowej: 150 m².

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami A1MN/U, A2MN/U, A3MN/U, A4MN/U, A5MN/U, A6MN/U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącego sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) teren A5MN/U w części położony jest w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w terenie A6MN/U znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;

- 3) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m;
- 7) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez:
 - wolnostojącej: 500 m²,
 - bliźniaczej: 400 m²,
 - szeregowej: 150 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej: 600 m².

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem A1US.

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
 - 2) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m;
 - 6) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem A1ZP.

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren w części znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i utwardzonej ścieżki pieszej lub pieszo-rowerowej;
 - 3) minimalna i maksymalna intensywność: nie występuje potrzeba określenia;

- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem A1EE.

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w terenie planuje się budowę napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;
- 2) dopuszcza się lokalizację słupów i przewodów elektroenergetycznych oraz infrastruktury towarzyszącej, w tym dróg do obsługi infrastruktury elektroenergetycznej;
- 3) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem A1EE/ZD.

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej i ogrodów działkowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w terenie zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia do likwidacji;
- 2) sposób zagospodarowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem A1EE/MN/U.

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetycznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie.

3. W terenie zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącego sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) w terenie zlokalizowana jest napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia do likwidacji;
- 2) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m;
- 6) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,

- c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez:
- wolnostojącej: 500 m²,
 - bliźniaczej: 400 m²,
 - szeregowej: 150 m²,
- b) dla zabudowy usługowej: 600 m².

§ 24. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem A1WS.

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
 - 2) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń związanych z rekreacją i wypoczynkiem, w szczególności pomosty, zjeżdźalnie;
 - 3) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 25. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami A1KX, A2KX.

1. Przeznaczenie terenów: tereny ścieżki pieszej lub pieszo-rowerowej.
2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 7 do 21 m;
 - 2) ustala się realizację ścieżki jako utwardzonej z dopuszczeniem lokalizacji w szczególności obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, wiat rowerowych, stojaków rowerowych;
 - 3) dopuszczenie wykorzystanie terenów jako dojazd do nieruchomości.

§ 26. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem A1KDGP.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga główna ruchu przyspieszonego.
2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających 30 m;
 - 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 27. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem A1KDG.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga główna.
2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:
 - 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających od 12 do 20 m;
 - 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 28. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem A1KDD.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających 12 m;
- 2) dopuszczenie drogi dojazdowej w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 29. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami A1KDW, A2KDW, A3KDW, A4KDW.

1. Przeznaczenie terenów: tereny dróg wewnętrznych.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających 10 m;
- 2) dopuszczenie dróg wewnętrznych w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 4.

Ustalenia szczegółowe – jednostka strukturalna B

§ 30. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B1MW/MN/U, B2MW/MN/U, B3MW/MN/U, B4MW/MN/U, B5MW/MN/U, B6MW/MN/U, B7MW/MN/U, B8MW/MN/U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie.

3. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie.

4. W terenach B3MW/MN/U, B4MW/MN/U dopuszcza się lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego.

5. W terenie B4MW/MN/U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją paliw. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących dla których, dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

6. W terenie B3MW/MN/U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącego sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

7. W terenach B1MW/MN/U, B2MW/MN/U, B5MW/MN/U, B6MW/MN/U, B7MW/MN/U, B8MW/MN/U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącego sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących dla których, dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

8. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny B1MW/MN/U w części, B3MW/MN/U w części, B4MW/MN/U w części, B5MW/MN/U w części, B6MW/MN/U, B7MW/MN/U, B8MW/MN/U znajdują się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;

- 2) w terenach B1MW/MN/U, B3MW/MN/U, B5MW/MN/U, B6MW/MN/U, B7MW/MN/U, B8MW/MN/U znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) tereny B1MW/MN/U w części, B3MW/MN/U w części położone są w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) parametry zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 2,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 13 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 6) parametry zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 7) parametry zabudowy usługowej:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

- a) dla zabudowy wielorodzinnej z usługami lub bez – nie określa się,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez:
 - wolnostojącej: 500 m²,
 - bliźniaczej: 400 m²,
 - szeregowej: 150 m²,

c) dla zabudowy usługowej: 600 m².

§ 31. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B1MN, B2MN, B3MN.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) teren B1MN w części znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) w terenie B1MN znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,4;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m;
- 8) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej: 500 m²,
 - bliźniaczej: 400 m²,
 - szeregowej: 150 m².

§ 32. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B1MN/U, B2MN/U, B3MN/U, B4MN/U, B5MN/U, B6MN/U, B7MN/U, B8MN/U, B9MN/U, B10MN/U, B11MN/U, B12MN/U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącą sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących dla których, dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny B1MN/U w części, B2MN/U w części, B7MN/U, B8MN/U, B9MN/U, B10MN/U, B12MN/U znajdują się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) w terenach B1MN/U, B2MN/U, B7MN/U, B8MN/U, B10MN/U znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) tereny B3MN/U w części, B7MN/U w części położone są w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m;
- 9) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez:
 - wolnostojącej: 500 m²,
 - bliźniaczej: 400 m²,
 - szeregowej: 150 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej: 600 m².

§ 33. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B1MW/U, B2MW/U, B3MW/U, B4MW/U, B5MW/U, B6MW/U, B7MW/U, B8MW/U, B9MW/U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie.

3. W terenach B1MW/U, B2MW/U, B3MW/U, B4MW/U, B5MW/U, B6MW/U, B7MW/U, B9MW/U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącą sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących dla których, dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

4. W terenie B8MW/U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących dla których, dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny B1MW/U, B2MW/U, B3MW/U w części, B4MW/U, B5MW/U, B6MW/U, B7MW/U, B8MW/U znajdują się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) w terenach B1MW/U, B5MW/U, B8MW/U znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) parametry zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 2,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 13 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 5) parametry zabudowy usługowej:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 6) parametry zabudowy garażowej:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 90%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 6 m,

e) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 34. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B1U, B2U, B3U, B4U, B5U, B6U, B7U, B8U, B9U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny B2U w części, B3U w części, B4U, B5U, B6U, B7U, B8U w części, B9U znajdują się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) w terenach B2U, B5U, B6U, B7U, B8U znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) teren B3U w części położony jest w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla B1U, B2U, B3U, B4U, B5U, B6U, B7U, B9U w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej dla B8U w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m;
- 10) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) dla terenów B1U, B2U, B3U, B4U, B5U, B6U, B7U, B9U minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - b) dla terenu B8U minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m² powierzchni usługowej,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 35. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B1P/U, B2P/U, B3P/U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów i zabudowy usługowej łącznie lub rozdzielnie.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) teren B3P/U znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) w terenie B3P/U znajduje obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 2,0;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%;

- 7) maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m;
- 8) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej i produkcyjnej lub,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione,
 - c) minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m² powierzchni składów i magazynów,
 - d) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług, produkcji, składów i magazynów poniżej 50 m² powierzchni i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 36. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B1U/KG, B2U/KG.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej i garażowej.
2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy usługowej i garażowej łącznie lub rozdzielnie.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren B1U/KG znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 2) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
 - 3) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 7) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 3 osoby zatrudnione,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 37. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem B1US.

1. Przeznaczenie terenu: teren usług sportu i rekreacji.
2. W terenie dopuszcza się lokalizację usług niezwiązanych z usługami sportu jako towarzyszące i uzupełniające.
3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
 - 2) teren w części położony jest w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;

- 6) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m;
- 7) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 38. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem B1ZC.

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren w części znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 2) teren w części wpisany jest do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 3) w terenie B1ZC znajduje teren wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 4) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
 - 5) w terenie znajduje się pomnik przyrody, dla którego obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody;
 - 6) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m;
 - 10) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°;
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 2000 m² powierzchni cmentarza,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 39. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B1ZCN, B2ZCN, B3ZCN.

1. Przeznaczenie terenów: tereny cmentarzy nieczynnych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny znajdują się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 2) teren B1ZCN wpisany jest do rejestru zabytków oraz w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 3) tereny B2ZCN, B3ZCN wpisane są do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 4) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
 - 5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 40. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem B1ZP.

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) w terenie znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) teren położony jest w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 41. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B1ZN, B2ZN.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) teren B1ZN w części znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 42. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B1KX, B2KX.

1. Przeznaczenie terenów: tereny ścieżki pieszej lub pieszo-rowerowej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi dla:

a) B1KX – 8 m,

b) B2KX – od 6 do 30 m;

2) ustala się realizację ścieżki jako utwardzonej z dopuszczeniem lokalizacji w szczególności obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, wiat rowerowych, stojaków rowerowych;

3) dopuszcza się wykorzystanie terenów jako dojazd do nieruchomości.

§ 43. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem B1KDG.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga główna.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających od 6 do 15 m;

2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 44. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B1KDL, B2KDL, B3KDL, B4KDL.

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji publicznej – droga lokalna.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających dla:

a) B1KDL – 12 m,

b) B2KDL – od 15 do 20 m,

c) B3KDL – od 8 do 15,

d) B4KDL – od 12 do 18 m;

2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 45. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami B1KDD, B2KDD, B3KDD, B4KDD, B5KDD, B6KDD, B7KDD, B8KDD, B9KDD, B10KDD, B11KDD, B12KDD, B13KDD.

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji publicznej – droga dojazdowa.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających dla:

a) B1KDD, B2KDD, B3KDD – 10 m,

b) B4KDD – od 8 do 12,5 m,

c) B5KDD – 7 m, B6KDD – 8 m,

d) B7KDD – od 10 do 12 m,

e) B8KDD – 10 m,

f) B9KDD – od 9 do 6 m,

g) B10KDD – 8 m,

h) B11KDD – od 5 do 10 m,

i) B12KDD – 10 m,

j) B13KDD – od 6 do 12 m;

- 2) dopuszczenie drogi dojazdowej w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

Rozdział 5.

Ustalenia szczegółowe – jednostka strukturalna C

§ 46. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami C1MN, C2MN, C3MN, C4MN, C5MN, C6MN, C7MN, C8MN, C9MN, C10MN, C11MN, C12MN, C13MN, C14MN, C15MN, C16MN, C17MN, C18MN, C19MN, C20MN, C21MN, C22MN, C23MN, C24MN, C25MN, C26MN.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
 - 2) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 6) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 7) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - wolnostojącej: 500 m²,
 - bliźniaczej: 400 m²,
 - szeregowej: 150 m².

§ 47. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami C1MN/U, C2MN/U, C3MN/U, C4MN/U, C5MN/U, C6MN/U(ZZ), C7MN/U(ZZ), C8MN/U(ZZ).

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.
2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej łącznie lub rozdzielnie.
3. W terenach zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącą sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny C5MN/U, C6MN/U(ZZ), C7MN/U(ZZ), C8MN/U(ZZ) znajdują się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 2) w terenach C3MN/U, C5MN/U, C6MN/U(ZZ), C7MN/U(ZZ), C8MN/U(ZZ) znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;

- 3) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) teren C6MN/U(ZZ) w części, C7MN/U(ZZ) w części, C8MN/U(ZZ) w części położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat) rzeki Wisły;
- 5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,6;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m;
- 9) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - c) dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez:
 - wolnostojącej: 500 m²,
 - bliźniaczej: 400 m²,
 - szeregowej: 150 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej: 600 m².

§ 48. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami C1MW/U, C2MW/U, C3MW/U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.
2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej łącznie lub rozdzielnie.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącą sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych W planie miejscowym.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) parametry zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 2,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - dla terenu C1MW/U: do 9 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - dla terenów C2MW/U, C3MW/U: do 16 m, do pięciu kondygnacji nadziemnych,

e) geometria dachów:

- dla terenu C1MW/U: dachy wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
- dla terenów C2MW/U, C3MW/U: dachy płaskie,

f) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- minimum 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie,
- minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;

3) parametry zabudowy usługowej:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
- e) geometria dachów: dachy płaskie,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;

4) parametry zabudowy garażowej:

- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 90%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: do 6 m,
- e) geometria dachów: dachy płaskie.

§ 49. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami C1MW/MN/U, C2MW/MN/U, C3MW/MN/U, C4MW/MN/U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej łącznie lub rozdzielnie.

3. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie.

4. W terenach C1MW/MN/U, C2MW/MN/U, C4MW/MN/U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spoielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącego sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

5. W terenie C3MW/MN/U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny C3MW/MN/U w części, C4MW/MN/U znajdują się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) w terenach znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) teren C2MW/MN/U znajduje się w strefie ochrony ekspozycji, dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 4) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) parametry zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 2,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 6) parametry zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych realizowane jako utwardzone;
- 7) parametry zabudowy usługowej:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 9 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 50°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wielorodzinnej z usługami lub bez – nie określa się,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez:
 - wolnostojącej: 500 m²,
 - bliźniaczej: 400 m²,
 - szeregowej: 150 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej: 600 m².

§ 50. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami C1U, C2U, C3U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) w terenie C2U znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 2) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
 - 3) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 2,0;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m;
 - 7) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 51. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem C1KG.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy garażowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
 - 2) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0;
 - 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 100%;
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 5 m;

6) geometria dachów: dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, z dopuszczeniem dachów płaskich;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 52. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami C1ZP, C2ZP.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;

2) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,2;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 20%;

5) maksymalna wysokość zabudowy: do 6 m;

6) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°;

7) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 53. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami C1ZP/ZN, C2ZP/ZN, C3ZP/ZN.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej i tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) teren C1ZP/ZN w części znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;

2) tereny C1ZP/ZN w części, C3ZP/ZN znajduje się w strefie ochrony ekspozycji, dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;

3) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;

4) w terenie C1ZP/ZN dopuszcza się lokalizację punktów widokowych, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się zmianę lokalizacji w obrębie terenu;

5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;

7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%;

8) maksymalna wysokość zabudowy: do 6 m, za wyjątkiem platform dla punktów widokowych;

9) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50° oraz łukowe;

10) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 54. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem C1ZN(ZZ).

1. Przeznaczenie terenu: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) teren w części znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;

2) teren w części znajduje się w strefie ochrony ekspozycji, dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;

3) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;

- 4) teren w części znajduje się w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) teren w części położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat) rzeki Wisły;
- 6) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 55. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem C1WS.

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 2) teren znajduje się w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację przystani rzecznej w ciągu drogi C22KDD(ZZ);
- 4) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 56. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem C1KDG.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga główna.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających od 14 do 43 m;
- 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 57. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami C1KDL, C2KDL, C3KDL(ZZ).

1. Przeznaczenie terenów: teren komunikacji publicznej – droga lokalna.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających dla: C1KDL – od 16 do 24 m, C2KDL – od 8 do 22,5 m, C3KDL(ZZ) – od 8 do 22,5 m;
- 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 58. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami C1KDD, C2KDD, C3KDD, C4KDD, C5KDD, C6KDD, C7KDD, C8KDD, C9KDD, C10KDD, C11KDD, C12KDD, C13KDD, C14KDD, C15KDD, C16KDD, C17KDD, C18KDD, C19KDD, C20KDD, C21KDD, C22KDD(ZZ).

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji publicznej – droga dojazdowa.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających dla:

a) C1KDD – 10 m,

b) C2KDD – 10 m,

c) C3KDD – od 9 do 11,5 m,

d) C4KDD – od 10,5 do 12 m,

e) C5KDD – 10 m,

f) C6KDD – od 7 do 11,5 m,

g) C7KDD – od 6,5 do 13,5 m,

h) C8KDD – 10,5 m,

i) C9KDD – od 6 do 8 m,

j) C10KDD – od 9,5 do 12,5 m,

k) C11KDD – od 10 do 16 m,

l) C12KDD – od 13,5 do 14 m,

m) C13KDD – od 7 do 13,5 m,

n) C14KDD – od 5 do 7 m pod projektowaną drogę oraz zatoczkę o wymiarach min 20x20 m, zgodnie z rysunkiem planu,

o) C15KDD – od 18 do 26 m,

p) C16KDD – od 11,5 do 13 m,

q) C17KDD – od 9 do 14 m pod drogę, w tym rozbudowę ul. Osiedle Nadwiślańskie II do ul. Osiedla Nadwiślańskie w pobliżu skrzyżowania z ul. Wiatraczną, oraz przebudowę fragmentu istniejącej drogi (ul. Osiedle Nadwiślańskie II),

r) C18KDD – od 10 do 13 m,

s) C19KDD – 12 m,

t) C20KDD – od 8 do 13 m,

u) C21KDD – od 2,5 do 5,5 m,

v) C22KDD(ZZ) – od 7 do 10,5 m;

2) dopuszczenie drogi dojazdowej w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 59. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami C1KX, C2KX, C3KX, C4KX, C5KX, C6KX, C7KX, C8KX, C9KX, C10KX, C11KX, C12KX, C13KX, C14KX(ZZ), C15KX(ZZ).

1. Przeznaczenie terenów: tereny ścieżki pieszej lub pieszo-rowerowej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi:

a) C1KX – od 2 do 5 m,

b) C2KX, C3KX i C12KX – 4 m,

- c) C4KX – od 3,5 do 4,5 m,
 - d) C5KX – od 4 do 5 m,
 - e) C6KX – od 4 do 11 m,
 - f) C7KX i C8KX – od 4 do 5,5 m,
 - g) C9KX – od 11,5 do 20 m,
 - h) C10KX – 10 m,
 - i) C11KX – od 3,5 do 7 m,
 - j) C13KX – od 3,5 do 7 m,
 - k) C14KX(ZZ) (ul. Stroma) – od 3,5 do 7 m,
 - l) C15KX(ZZ) – 1,5 m;
- 2) ustala się realizację ścieżki jako utwardzonej z dopuszczeniem lokalizacji w szczególności obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, wiat rowerowych, stojaków rowerowych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenów jako dojazd do nieruchomości.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe – jednostka strukturalna D

§ 60. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D2MW/U, D3MW/U, D7MW/U, D8MW/U, D9MW/U, D10MW/U, D11MW/U, D12MW/U, D13MW/U, D14MW/U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie.

3. W terenach D2MW/U, D3MW/U, D7MW/U, D8MW/U, D9MW/U, D10MW/U, D11MW/U, D12MW/U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącą sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

4. W terenach D13MW/U, D14MW/U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, stacją paliw. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny znajdują się w granicach obszaru starego miasta wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisy odrębne;
- 2) tereny znajdują się w strefie A ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) w terenach D2MW/U, D3MW/U, D8MW/U, D9MW/U, D10MW/U, D11MW/U, D12MW/U, D13MW/U, D14MW/U znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 4) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) parametry zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, usługowej i wielorodzinnej z usługami:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 3,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%, za wyjątkiem działek, dla których powierzchnia zabudowy istniejących budynków stanowi 100% oraz terenu D13MW/U i D14MW/U,

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 85% powierzchni działki, za wyjątkiem terenów D13MW/U, D14MW/U dla których dopuszcza się powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki 100%,
- d) maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m, do czterech kondygnacji nadziemnych,
- e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie, naczółkowe, mansardowe,
- f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce postojowe na dwa mieszkania,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 61. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1MW/U, D4MW/U, D5MW/U, D6MW/U, D15MW/U, D16MW/U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącą sprzedaży surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny znajdują się w granicach obszaru starego miasta wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisy odrębne;
- 2) tereny znajdują się w strefie A ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) w terenie D1MW/U znajdują się fragmenty zabytkowych murów miejskich wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisach odrębnych;
- 4) w terenach znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 5) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) parametry zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, usługowej i wielorodzinnej z usługami:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 2,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%, za wyjątkiem działek, dla których powierzchnia zabudowy istniejących budynków stanowi 100%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 85%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów: płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce postojowe na dwa mieszkania,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 75 m² powierzchni usługowej,

- dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 62. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem D1MW.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 2) w terenie znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 3) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
 - 4) parametry zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 3,0,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 15%, za wyjątkiem działek, dla których powierzchnia zabudowy istniejących budynków stanowi 100%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 85%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m, do trzech kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów: płaskie, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce postojowe na dwa mieszkania,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia.

§ 63. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1MN, D2MN.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) teren D1MN znajduje się w granicach obszaru starego miasta wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisy odrębne;
 - 2) tereny znajdują się w strefie A ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 3) w terenie D1MN znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 4) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
 - 5) teren D2MN w części położony jest w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,8;
 - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
 - 9) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m;
 - 10) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°;
 - 11) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,

b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wolnostojącej: 500 m²,
- bliźniaczej: 400 m²,
- szeregowej: 150 m².

§ 64. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1MN/U, D2MN/U, D3MN/U, D4MN/U, D5MN/U, D6MN/U, D7MN/U, D8MN/U, D9MN/U, D10MN/U, D11MN/U, D12MN/U, D13MN/U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie.

3. W terenach zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącą sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny D2MN/U, D3MN/U, D4MN/U znajdują się w granicach obszaru starego miasta wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisy odrębne;
- 2) tereny D1MN/U, D2MN/U, D3MN/U, D4MN/U, D6MN/U, D7MN/U, D8MN/U w części, znajdują się w strefie A ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) tereny D5MN/U, D8MN/U w części, D9MN/U, D10MN/U w części, D11MN/U, D12MN/U w części, D13MN/U znajdują się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 4) w terenach D1MN/U, D2MN/U, D4MN/U, D6MN/U, D7MN/U, D8MN/U, D11MN/U, D12MN/U znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 5) w terenie D3MN/U znajduje się zabytkowe ogrodzenie objęte ochroną na podstawie planu (ujęte w gminnej ewidencji zabytków) dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 6) tereny D9MN/U w części, D10MN/U w części, D12MN/U w części znajduje się w strefie ochrony ekspozycji ustala się strefę ochrony ekspozycji, dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 7) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 8) teren D7MN/U w części znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 9) teren D6MN/U w części położony jest w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) tereny D8MN/U w części, D9MN/U, D10MN/U, D11MN/U w części położone są w obszarze narażonym na zalanie w przypadku przerwania lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 11) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,8;
- 12) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;

- 13) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 14) maksymalna wysokość zabudowy: do 10 m;
- 15) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°;
- 16) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - b) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 17) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez:
 - wolnostojącej: 500 m²,
 - bliźniaczej: 400 m²,
 - szeregowej: 150 m²,
 - b) dla zabudowy usługowej: 600 m².

§ 65. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem D2U.

1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w granicach obszaru starego miasta wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisy odrębne;
 - 2) teren znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 3) w terenie znajduje się obiekt wpisany do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 4) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
 - 5) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: bez zmian;
 - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: bez zmian;
 - 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: bez zmian;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy: bez zmian;
 - 9) geometria dachów: bez zmian;
 - 10) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 10 miejsc postojowych, realizowanych jako utwardzone,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 66. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1U, D3U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usługowej.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) teren D1U znajduje się w granicach obszaru starego miasta wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisy odrębne;

- 2) teren D1U znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) teren D3U znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 4) w terenie D3U znajduje się obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 5) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,0;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla terenu D1U – 10%,
 - b) dla terenu D3U – 5%;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: do 10,0 m;
- 10) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 67. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1UK, D2UK.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy usług religijnych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny znajdują się w granicach obszaru starego miasta wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisach odrębnych;
 - 2) tereny znajdują się w strefie A ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 3) w terenie D1UK znajdują się fragmenty zabytkowych murów miejskich wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisy odrębne;
 - 4) w terenach znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 5) w terenie D1UK znajduje się obiekty i obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, w terenie D2UK znajduje się obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 6) w terenach znajdują się zabytkowe ogrodzenia objęte ochroną na podstawie planu (ujęte w gminnej ewidencji zabytków) dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
 - 7) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
 - 8) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 1,5;
 - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 70%;
 - 11) maksymalna wysokość zabudowy: do 20 m;
 - 12) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 75°;

13) minimalna liczba miejsc do parkowania:

- a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 150 m² powierzchni usług,
- b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 68. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1MW/MN/U, D2MW/MN/U, D3MW/MN/U, D4MW/MN/U.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.

2. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie.

3. Ustala się możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej łącznie lub rozdzielnie.

4. W terenach D1MW/MN/U, D2MW/MN/U, D3MW/MN/U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją obsługi i naprawy pojazdów, myjnią samochodową, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącą sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

5. W terenie D4MW/MN/U zakazuje się lokalizacji usług związanych z: spopielaniem zwłok, rozrywką (np. dom weselny), skupem metali i tworzyw sztucznych, usługą związaną z kamieniarstwem, kowalstwem, stacją paliw oraz usługą handlu dotyczącą sprzedaży: materiałów budowlanych oraz surowców energetycznych wykorzystywanych do ogrzewania budynków. Zakaz nie dotyczy obiektów istniejących, dla których dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę do parametrów określonych w planie miejscowym.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) teren D1MW/MN/U znajduje się w granicach obszaru starego miasta wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisach odrębnych;
- 2) tereny D1MW/MN/U, D2MW/MN/U w części znajdują się w strefie A ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) tereny D2MW/MN/U w części, D3MW/MN/U, znajdują się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 4) w terenie D1MW/MN/U znajdują się fragmenty zabytkowych murów miejskich wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisy odrębne;
- 5) w terenie D1MW/MN/U znajdują się obiekty i obszar wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, w terenach D2MW/MN/U, D3MW/MN/U znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 6) teren D4MW/MN/U znajduje się w strefie ochrony ekspozycji ustala się strefę ochrony ekspozycji, dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 7) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 8) teren D2MW/MN/U w części położony jest w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) parametry zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i wielorodzinnej z usługami:
 - a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 3,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 30%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%,

- d) maksymalna wysokość zabudowy: do 15 m, do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 50°, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 75 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 75 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 10) parametry zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i jednorodzinnej z usługami:
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie,
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 50 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 11) parametry zabudowy usługowej:
- a) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,1 – 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: do 12 m,
 - e) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°,
 - f) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - minimum 1 miejsce postojowe na każde 75 m² powierzchni usługowej,
 - dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową minimum 1 miejsce postojowe dla usług poniżej 75 m² powierzchni usługowej i minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) dla zabudowy wielorodzinnej z usługami lub bez – nie określa się,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub bez:
 - wolnostojącej: 500 m²,
 - bliźniaczej: 400 m²,
 - szeregowej: 150 m²,
 - c) dla zabudowy usługowej: 600 m².

§ 69. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1ZP, D2ZP, D3ZP.

1. Przeznaczenie terenu: teren zieleni urządzonej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny znajdują się w granicach obszaru starego miasta wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisy odrębne;
- 2) w terenie D2ZP znajdują się obszar wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) w terenach D1ZP, D2ZP znajdują się fragmenty zabytkowych murów miejskich wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisy odrębne;
- 4) tereny znajdują się w strefie A ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 5) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 6) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: do 6 m;
- 10) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50° oraz łukowe;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 70. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1ZP/ZN, D2ZP/ZN, D3ZP/ZN.

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni urządzonej i tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) teren D1ZP/ZN w części, D2ZP/ZN w części znajduje się w granicach obszaru starego miasta wpisanego do rejestru zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały oraz przepisy odrębne;
- 2) tereny D1ZP/ZN, D2ZP/ZN, D3ZP/ZN w części znajdują się w strefie A ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) teren D3ZP/ZN w części znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 4) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) tereny D2ZP/ZN w części, D3ZP/ZN w części położone są w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza, w której występują ograniczenia w zagospodarowaniu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w terenie D2ZP/ZN dopuszcza się lokalizację punktu widokowego, zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się zmianę lokalizacji w obrębie terenu;
- 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: do 6 m, za wyjątkiem platform dla punktów widokowych;
- 11) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 50°, dopuszcza się dachy płaskie;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 71. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem D1ZCN.

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza nieczynnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) w terenie znajduje się obszar ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 72. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem D1ZC.

1. Przeznaczenie terenu: teren cmentarza czynnego.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren znajduje się w strefie A ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) w terenie znajduje się obszar ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,1;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%;
- 7) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m;
- 8) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) minimum 1 miejsce postojowe na każde 500 m² powierzchni cmentarza,

b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, minimum 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc postojowych.

§ 73. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1ZN, D2ZN, D3ZN, D4ZN(ZZ).

1. Przeznaczenie terenów: tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny D1ZN w części, D4ZN(ZZ) w części znajdują się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) tereny D1ZN w części, D2ZN w części, D3ZN, D4ZN(ZZ) w części znajdują się w strefie ochrony ekspozycji, ustala się strefę ochrony ekspozycji dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;

- 3) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) teren D4ZN(ZZ) w części znajduje się w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły, którego granice wyznaczono na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 5) teren D4ZN(ZZ) w części położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat) rzeki Wisły;
- 6) tereny D1ZN, D3ZN położone są w obszarze narażonym na zalanie w przypadku przerwania lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 11) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 74. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem D1W/KS(ZZ).

1. Przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) teren w części znajduje się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) teren w części znajduje się w strefie ochrony ekspozycji, ustala się strefę ochrony ekspozycji dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 4) teren w części znajduje się w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) teren w części położony jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat) rzeki Wisły;
- 6) teren w części położony jest w obszarze narażonym na zalanie w przypadku przerwania lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 7) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,3;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m;
- 11) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 2 miejsca postojowe,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia.

§ 75. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1W, D2W, D3W.

1. Przeznaczenie terenów: tereny infrastruktury technicznej – wodociągowej.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) tereny D2W, D3W znajdują się w strefie B ochrony konserwatorskiej i OW ochrony archeologicznej, dla których obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 2) w terenie D3W znajduje się obiekt wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków, dla którego obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 3) teren D1W znajduje się w strefie ochrony ekspozycji, dla której obowiązują zasady ochrony zawarte odpowiednio w § 7 uchwały;
- 4) tereny znajdują się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
- 5) tereny D1W, D2W, D3W w części położone są w obszarze narażonym na zalanie w przypadku przerwania lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego;
- 6) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: 0,01 – 0,3;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 10%;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: do 8 m;
- 10) geometria dachów: dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 50°;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania:
 - a) minimum 1 miejsce postojowe na każdy z terenów,
 - b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: nie występuje potrzeba określenia.

§ 76. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem D1WS.

1. Przeznaczenie terenu: teren wód powierzchniowych śródlądowych.
2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren znajduje się w granicach Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenu zawarte w przepisach odrębnych;
 - 2) teren znajduje się w obszarze Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły, dla którego obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu terenów zawarte w przepisach odrębnych;
 - 3) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
 - 6) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 7) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
 - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania: nie występuje potrzeba określenia.

§ 77. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem D1KR.

1. Przeznaczenie terenu: rynek miejski.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz letnich ogrodów.
3. Ustala się możliwość organizowania imprez plenerowych.
4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) maksymalna i minimalna intensywność zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
 - 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: nie występuje potrzeba określenia;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki: nie występuje potrzeba określenia;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) geometria dachów: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania: zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 78. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem D1KDG.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga główna.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających od 12,5 – do 80 m;
- 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 79. Ustalenia dla terenu oznaczonego w planie symbolem D1KDZ.

1. Przeznaczenie terenu: teren komunikacji publicznej – droga zbiorcza.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających od 10 do 33 m;
- 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 80. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1KDL, D2KDL, D3KDL, D4KDL.

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji publicznej – droga lokalna.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) D1KDL – od 9 do 13 m,
 - b) D2KDL – od 8,5 do 15,5 m,
 - c) D3KDL – od 7 do 16 m,
 - d) D4KDL – od 11 do 12,5 m;
- 2) szerokość jezdni zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 81. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1KDD, D2KDD, D3KDD, D4KDD, D5KDD, D6KDD, D7KDD, D8KDD, D9KDD, D10KDD, D11KDD, D12KDD, D13KDD, D14KDD, D15KDD, D16KDD, D17KDD, D18KDD, D19KDD, D20KDD.

1. Przeznaczenie terenów: tereny komunikacji publicznej – droga dojazdowa.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających:
 - a) D1KDD – od 4,5 do 9,5 m,
 - b) w terenie D2KDD – od 3 do 5 m istniejącej drogi z zatoczką do zawracania o wymiarach minimum 7x7 m,
 - c) D3KDD – od 6,5 do 7 m,
 - d) D4KDD – od 4 do 5 m,
 - e) D5KDD – od 5 do 10 m,
 - f) D6KDD – 7 m,

- g) D7KDD – od 4 do 10 m,
 - h) D8KDD – od 7 do 8,5 m,
 - i) D9KDD – od 5 do 11,5 m,
 - j) D10KDD – 8 m,
 - k) D11KDD – od 6,5 do 12,5 m,
 - l) D12KDD – od 7 do 9,5 m,
 - m) D13KDD – od 5,5 do 9,5 m,
 - n) D14KDD – od 3 do 21 m,
 - o) D15KDD – od 4,5 do 9 m,
 - p) D16KDD – od 5,5 do 6,5 m,
 - q) D17KDD – od 3 do 4 m,
 - r) D18KDD – od 2,5 do 10,5 m,
 - s) D19KDD – od 4 do 7 m istniejącej drogi z zatoczką wskazaną na rysunku planu,
 - t) D20KDD – od 5 do 16 m;
- 2) dopuszczenie drogi dojazdowej w formie pieszo-jezdni, o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych.

§ 82. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1KX, D2KX.

1. Przeznaczenie terenów: tereny ścieżki pieszej lub pieszo-rowerowej.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 1,5 do 2,5 m;
- 2) ustala się realizację ścieżki jako utwardzonej z dopuszczeniem lokalizacji w szczególności obiektów małej architektury, zieleni urządzonej, wiat rowerowych, stojaków rowerowych;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenów jako dojazd do nieruchomości.

§ 83. Ustalenia dla terenów oznaczonych w planie symbolami D1KP, D2KP.

1. Przeznaczenie terenów: tereny parkingu ogólnodostępnego.

2. W zakresie parametrów i zasad zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;
- 2) dopuszcza się urządzenie miejsc parkingowych w postaci nawierzchni ażurowej z odprowadzaniem wód opadowych na teren działki (do gruntu).

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 84. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia wynikające z następujących uchwał w części dotyczącej niniejszej uchwały:

- 1) uchwała Nr XXXVIII/256/2002 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 22 lutego 2002 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-wschodniej części Miasta Nowe;
- 2) uchwała Nr VIII/51/2003 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-zachodniej części Miasta Nowe;
- 3) uchwała Nr XI/72/2003 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 27 października 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-zachodniej części Miasta Nowe;

- 4) uchwała Nr XXIV/166/2005 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 31 stycznia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno-wschodniej części Miasta Nowe;
- 5) uchwała Nr VIII/42/07 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 24 kwietnia 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów oznaczonych symbolami 073U/S i 074U/S/KP stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w południowo-zachodniej części miasta Nowe, dotyczącą terenów 73U/S i 74U/S/KP;
- 6) uchwała Nr XXXV/205/2009 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 28 października 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w północno-wschodniej części miasta Nowe, w rejonie ulic: Cisowej, Wrzosowej i Leśnej;
- 7) uchwała nr XVI/120/16 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla lokalizacji inwestycji celu publicznego, jaką jest dwutorowa napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV Grudziądz – Pelplin – Gdańsk Przyjaźń;
- 8) uchwała nr XIV/112/16 Rady Miejskiej w Nowem z dnia 18 lutego 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy Alei 3 Maja w Nowem.

§ 85. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego.

§ 86. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

§ 87. Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej gminy Nowe.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

mgr Marek Słomiński



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA NOWE

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVIII/196/17.
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 10 maja 2017 r.
ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ NOWEGO

RYSUNEK PLANU
Arkusz nr 1

0 50 100 150 200m
SKALA 1:2000



OZNACZENIA:

OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU

- granice obszaru objętego planem (pokrywające się z granicą administracyjną miasta)
- linie podziału na jednostki strukturalne
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- symbol terenu: A - symbol jednostki strukturalnej, 1 - numer porządkowy terenu, MN - symbol przeznaczenia terenu
- obowiązujące linie zabudowy wraz z oznaczeniem cyfrowym
- maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z oznaczeniem cyfrowym
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV do likwidacji
- projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400kV
- obiekty / obszary objęte ochroną na podstawie planu (ujęte w gminnej ewidencji zabytków)
- zabytkowe ogrodzenia objęte ochroną na podstawie planu (ujęte w gminnej ewidencji zabytków)
- napiszka wpisana do gminnej ewidencji zabytków
- strefa A ochrony konserwatorskiej
- strefa B ochrony konserwatorskiej
- strefa OW ochrony archeologicznej
- strefa ochrony ekspozycji
- punkty widokowe
- strefa ochrony sanitarnej od terenu cmentarza
- przestrzeń publiczna o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców

PRZEZNACZENIE TERENU

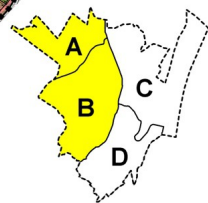
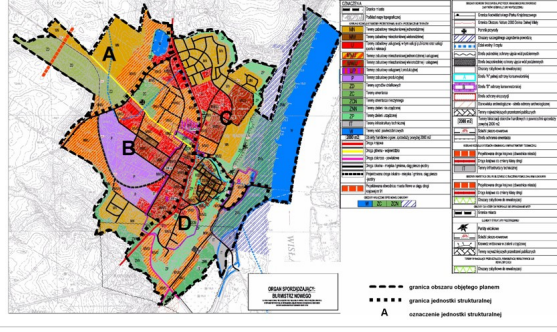
- MN teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MN1U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- MN2U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej
- MN3U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MN4U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- U teren zabudowy usługowej
- UK teren zabudowy usług religijnych
- US teren usług sportu i rekreacji
- UWGD teren zabudowy usługowej z parkingiem ogólnodostępnym
- UWGS teren zabudowy usługowej i garażowej
- PUW teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- ZP teren zieleni urządzonej
- ZP1ZN teren zieleni urządzonej i teren zieleni objęty formami ochrony przyrody
- ZD teren ogrodów działkowych
- ZC teren cmentarza czynnego
- ZCN teren cmentarza nieczynnego
- ZN teren zieleni objęty formami ochrony przyrody
- WS teren wód powierzchniowych śródlądowych
- EE teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej
- EE/ZD teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej i ogrodów działkowych
- EE/PUWU teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- W teren infrastruktury technicznej - wodociągowej
- WKKS teren infrastruktury technicznej - wodociągowej i kanalizacyjnej
- KG teren zabudowy garażowej

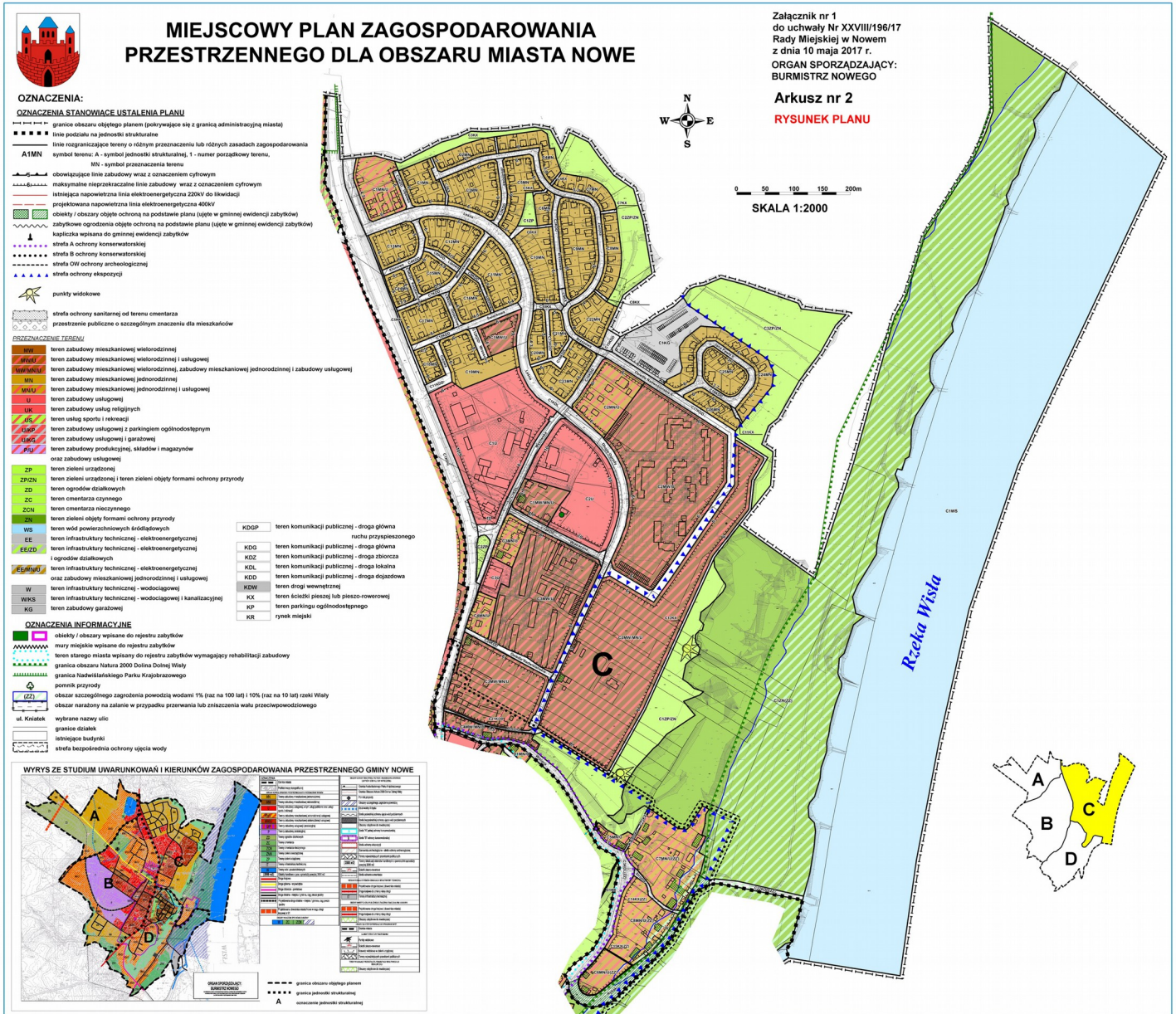
- KDGP teren komunikacji publicznej - droga główna
- KDGD teren komunikacji publicznej - droga główna
- KDZ teren komunikacji publicznej - droga zbiorcza
- KDL teren komunikacji publicznej - droga lokalna
- KDD teren komunikacji publicznej - droga dojazdowa
- KDW teren drogi wewnętrznej
- KX teren ścieżki pieszej lub pieszo-rowerowej
- KP teren parkingu ogólnodostępnego
- KR rynek miejski

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- obiekty / obszary wpisane do rejestru zabytków
- mury miejskie wpisane do rejestru zabytków
- teren starego miasta wpisany do rejestru zabytków wymagający rehabilitacji zabudowy
- granica obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły
- granica Nadwiślańskiego Parku Krajobrazowego
- pomnik przyrody
- obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami 1% (raz na 100 lat) i 10% (raz na 10 lat) rzeki Wisły
- obszar narazony na zalanie w przypadku przerwania lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego
- ul. Kniatek
- wybrane nazwy ulic
- granice działek
- istniejące budynki
- strefa bezpośrednia ochrony wody

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE





MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU MIASTA NOWE

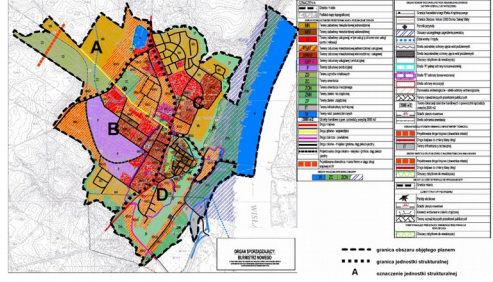
Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXVIII/196/17
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 10 maja 2017 r.

ORGAN SPORZĄDZAJĄCY:
BURMISTRZ NOWEGO

Arkusz nr 3
RYSUNEK PLANU

0 50 100 150 200m
SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NOWE



- OZNACZENIA:**
OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
- granice obszaru objętego planem (pokrywające się z granicą administracyjną miasta)
 - linie podziału na jednostki strukturalne
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - symbol terenu: a - symbol jednostki strukturalnej; 1 - numer porządkowy terenu, MN - symbol przeznaczenia terenu
 - obowiązujące linie zabudowy wraz z oznaczeniem cyfrowym
 - maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z oznaczeniem cyfrowym
 - istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 20kV do transformacji
 - projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 40kV
 - obiekty / obszary objęte ochroną na podstawie planu (ujęte w gminnej ewidencji zabytków)
 - zabytkowe ogrodzenia objęte ochroną na podstawie planu (ujęte w gminnej ewidencji zabytków)
 - kapliczka wpisana do gminnej ewidencji zabytków
 - strefa A ochrony konserwatorskiej
 - strefa B ochrony konserwatorskiej
 - strefa OW ochrony archeologicznej
 - strefa ochrony ekspozycji
 - punkty widokowe
 - strefa ochrony sanitarnej od terenu cmentarza
 - przestrzenie publiczne o szczególnym znaczeniu dla mieszkańców

- PRZEZNACZENIE TERENU**
- | | | | |
|-------|---|--------|--|
| MN | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej | EE | teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej |
| MNU | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej | EE/ZD | teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej i ogrodnictwa działkowych |
| MNUU | teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej | EE/USP | teren infrastruktury technicznej - elektroenergetycznej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej |
| MNUV | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej | W | teren infrastruktury technicznej - wodociągowej i kanalizacyjnej |
| US | teren zabudowy usługowej | WKS | teren zabudowy garażowej |
| UR | teren usług religijnych | KG | teren komunikacji publicznej |
| USP | teren usług sportu i rekreacji | KDGP | - droga główna ruchu przyspieszonego |
| USG | teren zabudowy usługowej z parkingiem ogólnodostępnym | KDD | teren komunikacji publicznej - droga główna |
| USK | teren zabudowy usługowej (garażowej) | KDZ | teren komunikacji publicznej - droga zbiorcza |
| USL | teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów | KDL | teren komunikacji publicznej - droga lokalna |
| USM | teren zabudowy usługowej | KDD | teren komunikacji publicznej - droga dojazdowa |
| ZP | teren zieleni urządzonej | KDW | teren drogi wewnętrznej |
| ZP/ZS | teren zieleni urządzonej i teren zieleni objęty formami ochrony przyrody | KK | teren ścieżki pieszej lub pieszko-rowerowej |
| ZD | teren ogrodów działkowych | KP | teren parkingu ogólnodostępnego |
| ZC | teren cmentarza czynnego | KR | rynek miejski |
| ZCN | teren cmentarza nieczynnego | | |
| ZS | teren zieleni objęty formami ochrony przyrody | | |
| WS | teren wód powierzchniowych śródlądowych | | |

- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- obiekty / obszary wpisane do rejestru zabytków
 - mury miejskie wpisane do rejestru zabytków
 - teren starego miasta wpisany do rejestru zabytków wymagający rehabilitacji zabudowy
 - granica obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Wisły
 - granica Nadwiślańskiego Parku Krajoznawczego
 - pomnik przyrody
 - obszar szczególnego zagrożenia powodzią wodami 1% (raz na 100 lat) / 10% (raz na 10 lat) rzeki Wisły
 - obszar naruszony na zalanie w przypadku przerwania lub zniszczenia wału przeciwpowodziowego
 - ul. Kłobek
 - wybrane nazwy ulic
 - granice działek
 - istniejące budynki
 - strefa bezpośredniej ochrony ujęcia wody

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/196/17
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 10 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru miasta Nowe, wyłożony był do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 15 marca 2017 r. do 12 kwietnia 2017 r. Uwagi można było składać do dnia 28 kwietnia 2017 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej załącznik do uchwały nr XXVIII/196/17 z dnia 10 maja 2017 r.		Uwagi
						uwzględniona	nieuwzględniona	uwzględniona	nieuwzględniona	
1	2	3		5	6	7	8	9	10	11
1	24.03.2017	Podmiot gospodarczy.	Treść uwagi nr 1. Poniżej.	Teren linii elektroenergetycznej A1EE	W planie oznaczone jako A1EE		v		v	
Treść uwagi nr 1.										
<p>Proszę o wprowadzenie korekt w projekcie uchwały planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w § 3 ust. 1 należy zdefiniować: <ul style="list-style-type: none"> - linia elektroenergetyczna 400 kV – należy przez to rozumieć dwutorową, napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 400 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów; - oś linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą środek konstrukcji wsporczych linii; - pas technologiczny – należy przez to rozumieć obszar o szerokości 70,0 m, po 35,0 m w obie strony od osi linii elektroenergetycznej 400 kV; - zieleń wysoka – zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4 m n.p.t.; - § 4 ust. 1 należy dodać/zmienić: <ul style="list-style-type: none"> - osi linii elektroenergetycznej 400 kV; - pas technologiczny linii elektroenergetycznej 400 kV; - w § 12 wprowadzić: <ul style="list-style-type: none"> W pasie technologicznym linii elektroenergetycznej 400kV ustala się: <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi; 2) zakaz lokalizowania budowli z wylęczeniem sieci, przyłączy i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) zakaz lokalizowania miejsc postojowych; 4) zakaz tworzenia hałd i nasypów; 5) zakaz wprowadzania zieleni wysokiej; Ponadto należy wprowadzić następujące przepisy: <ul style="list-style-type: none"> W terenach oznaczonych symbolem A1EE, A1ZD i A2ZD istnieje możliwość usunięcia drzew i krzewów w zakresie pozwalającym na realizację oraz właściwe utrzymanie inwestycji polegającej na budowie linii elektroenergetycznej 400 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi. W granicach obszaru objętego planem ustala się lokalizację następujących inwestycji celu publicznego, o których mowa w przepisach art. 2 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: <ul style="list-style-type: none"> - infrastruktury elektroenergetycznej na terenie A1EE oraz w granicach pasa technologicznego (inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, polegającej na budowie napowietrznej, dwutorowej linii elektroenergetycznej 400 kV Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźni); <p>Proszę również o wprowadzenie korekt na rysunku projektu planu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w legendzie zamiast „projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV” powinno być oś linii elektroenergetycznej 400 kV; - trzeba wprowadzić oznaczenie na rysunku i w legendzie pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 400 kV; - szerokość terenu EE powinna mieć 35 m (2x17,5m od osi linii). 										

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/196/17
Rady Miejskiej w Nowem
z dnia 10 maja 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579, z 2017 r. poz. 730) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane na obszarze objętym niniejszą uchwałą:
 - a) tereny komunikacji publicznej,
 - b) infrastruktura techniczna: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczna – budowa, rozbudowa, przebudowa lub modernizacja istniejących sieci.
- 2) Realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Prawo ochrony środowiska, o drogach publicznych, o gospodarce nieruchomościami. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie Prawo energetyczne. Dopuszcza się etapową realizację inwestycji.
- 3) Realizacja, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków pozyskanych ze źródeł zewnętrznych.