

ROZDZIAŁ V

Ustalenia szczegółowe dla jednostki strukturalnej oznaczonej symbolem D – „Wikliny”

§ 163. Dla terenów **D1 ZL, D49ZL, D50ZL, D52 ZL** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe* :tereny lasów i dolesień.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące*: urządzenia liniowe uzbrojenia terenu
3. *Charakter działań*:
 - 1) adaptacja i ochrona,
 - 2) docelowe zalesienie terenów niezadrzewionych,
 - 3) możliwość przystosowania duktów leśnych z na ciągi pieszo – rowerowe.
4. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*:
 - 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 2) zakaz zmian ukształtowania terenu,
 - 3) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - 4) obowiązek gospodarowania na prywatnych terenach leśnych zgodnie z aktualnymi „Uproszczonymi planami urządzenia lasów”,
 - 5) ochrona pomników przyrody, oznaczonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, zgodnie z § 8 ust.2 pkt.1,
 - 6) prowadzenie wszystkich niezbędnych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej w sposób nie naruszający systemu korzeniowego

§ 164. Dla terenu **D2 K** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny urządzeń gospodarki ściekowej.
2. *Rodzaj działań*: adaptacja przepompowni ścieków z możliwością przebudowy obiektów budowlanych towarzyszących, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy*: realizacja zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych.

§ 165. Dla terenu **D3 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe*: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań*:
 - 1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2, ust. 10 pkt 1, ppkt b, obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1, ppkt b, pkt 2, 4. ust. 12 pkt 1, 2, 4,
 - 3) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust.4, ust. 5, ust. 10 pkt 1, ppkt b, pkt 2, 4 oraz ust. 12 pkt 1, 4, 6.
3. *Warunki urbanistyczne*:
 - 1) możliwość podziału na działki o szerokości frontu minimum 30 m,
 - 2) obsługa komunikacyjna z ulicy D1 KDD,
 - 3) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 4) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 50%,
 - 7) intensywność zabudowy – do 0,5.
4. *Architektura zabudowy*:

- 1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połąci, od 26° do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
 - 3) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 4) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
 - 5) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 166. Dla terenu **D4 ZP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni urządzonej, ogólnodostępnej.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) aleje spacerowe,
 - 2) ścieżki piesze i rowerowe,
 - 3) elementy małej architektury.
3. *Rodzaj działań:* założenie parku ogólnodostępnego zgodnie § 9 ust. 12 pkt 5, 6.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 2) zakaz realizacji stałej zabudowy,
 - 3) obowiązek oświetlenia parku.

§ 167. Dla terenów **D5 WS, D55 WS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny wód otwartych.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja i ochrona istniejącego stawu.

§ 168. Dla terenu **D6 US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) boiska,
 - 2) plaże,
 - 3) parkingi,
 - 4) stacje transformatorowe.
3. *Rodzaj działań:* realizacja terenowych urządzeń związanych z istniejącym zbiornikiem wodnym w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz zabudowy związanej trwale z gruntem,
 - 2) ochrona zieleni,
 - 3) obowiązek oświetlenia terenu,
 - 4) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,

- 5) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenie ażurowe

§ 169. Dla terenów **D7 MNU, D8 MNU i D11 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 obiektu wpisanego do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 10, pkt 2, pkt 4 oraz ust. 12 pkt 1.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) podział na działki zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 3) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 50%,
 - 6) intensywność zabudowy – do 0,5.
4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, 26 do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) wymiana, w uzgodnieniu z WKZ, oznaczonego na rysunku planu budynku w terenie D7MNU, wpisanego do ewidencji zabytków WKZ, z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - 2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
 - 4) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
 - 6) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 170. Dla terenów **D9 ZI, D29 ZI i D40 ZI** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni izolacyjnej.
2. *Charakter działań:*

- 1) adaptacja istniejącej zieleni,
- 2) docelowe urządzenie terenów niezadrzewionych.
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) obowiązek uwzględnienia w kompozycji i formach zieleni istniejącej linii napowietrznej WN,
 - 2) zakaz zabudowy,
 - 3) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 4) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.

§ 171. Dla terenów **D13 RZ, D44RZ, D47RZ, D54 RZ i D39 RZ** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny rolnicze (użytki zielone).
2. *Charakter działań:*
 - 1) w terenie D47RZ adaptacja istniejącego przyczółka awaryjnej przeprawy przez Wisłę z możliwością przebudowy,
 - 2) adaptacja i ochrona istniejącej zieleni łąk i pastwisk.
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
 - 2) zakaz realizacji zabudowy,
 - 3) zakaz lokalizowania poprzecznych przeszkód terenowych i elementów utrudniających spływ powietrza,
 - 4) plan dopuszcza w niezbędnym zakresie realizację sieci napowietrznych i podziemnych uzbrojenia terenu oraz związanych z nimi urządzeń.

§ 172. Dla terenów **D10 RM, D16 RM, D20 RM i D41RM** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* zabudowa zagrodowa oraz zabudowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
2. *Charakter działań:*
 - 1) adaptacja istniejącego rozproszonego budownictwa zagrodowego z możliwością rozbudowy i przebudowy istniejących budynków, zgodnie z § 9 ust. 5, ust. 12 pkt 1,2, 4, 6.
 - 2) realizacja zabudowy zgodnie z § 9 ust. 5 ust. 12 pkt 1,2, 4, 6.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu siedliska bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
 - b) gospodarczej i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do okapu dachu
 - 5) obsługa z wyznaczonych na rysunku planu dróg dojazdowych i wewnętrznych.
4. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dachy budynków mieszkalnych dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach.
5. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) obowiązek przestrzennej adaptacji budynku wpisanego do ewidencji zabytków WKZ w terenie D20RM, oznaczonego na rysunku planu,
 - 2) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 173. Dla terenu **D14 MN i D25 MN**, plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:*
 - 1) nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu,
 - 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tylko w terenie D14 MN.
3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) budynki gospodarcze, garaże
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
4. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 budynków wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonych na rysunku planu,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany, zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2.
 - 3) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2.
5. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 3) intensywność zabudowy do 0,5,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
 - b) budynku wielorodzinnego – 4 kondygnacje, nie wyżej niż 12 m do okapu dachu,
 - c) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
6. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dachy budynków mieszkalnych dwu lub czterospadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 26 do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków w terenie,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych, pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.
7. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
 - 2) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe,
 - 4) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia

§ 174. Dla terenów **D12 MN, D15 MN, D17 MN i D18 MN**, plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 5 i ust. 12 pkt 1, 2, 4, 6,
 - 2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 5 ust. 12 pkt 1, 4, 6.

3. Warunki urbanistyczne:

- 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane z możliwością podziału na działki o szerokości frontu minimum 30 m (D12MN), oraz na działki powstałe w wyniku połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli i wtórnego podziału (D15MN), zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
- 3) intensywność zabudowy do 0,4
- 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
- 5) maksymalna wysokość zabudowy,
 - a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.

4. Architektura zabudowy:

- 1) dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w granicach 26 - 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
- 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
- 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.

5. Warunki ochrony, nakazy i zakazy:

- 1) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów,
- 2) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
- 3) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 175. Dla terenów **D19 R** i **D21 R** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze (uprawy polowe).

2. Charakter działań: adaptacja istniejącego użytkowania.

3. Warunki ochrony, nakazy, zakazy:

- 1) zakaz nowych podziałów na działki budowlane,
- 2) zakaz zabudowy,
- 3) konserwacja i odtworzenie istniejącego układu melioracyjnego (rowy melioracyjne),
- 4) w granicach stanowiska archeologicznego nr 2 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za zezwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13,
- 5) możliwość realizacji urządzeń liniowych uzbrojenia terenu.

§ 176. Dla terenu **D22 MNU** plan ustala:

1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi .

2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające: zabudowa o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

3. Rodzaj działań:

- 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2,3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2,

- 2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2,3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) możliwość podziału na działki budowlane o szerokości frontu minimum 30 m,
 - 2) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 3) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
 - b) budynku wielorodzinnego – 4 kondygnacje, nie wyżej niż 12,0 m do okapu dachu,
 - c) budynków usługowych, gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 50%,
 - 6) intensywność zabudowy:
 - a) dla zabudowy wielorodzinnej do 0,8,
 - b) dla zabudowy jednorodzinnej z usługami – do 0,5.
5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dachy dwu lub wielospadowe w układzie kalenicowym, równoległym do ul. Podgórznej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, od 26° do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) w granicach stanowiska archeologicznego nr 2 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13,
 - 2) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 3) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
 - 4) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 5) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przesłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
 - 6) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 177. Dla terenu **D23 G** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny urządzeń gospodarki energetycznej (gaz ziemny)
2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej I⁰ i rozdzielni gazu z możliwością rozbudowy i przebudowy obiektów budowlanych towarzyszących, realizowanych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. *Warunki ochrony, nakazy, zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,

- 2) w granicach stanowiska archeologicznego nr 2 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13.

§ 178. . Dla terenu **D24 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłcająca funkcji mieszkaniowej terenu.
3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) budynki gospodarcze, garaże
 - 2) urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
4. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2, ust. 10 pkt 1, ppkt b, ust. 12 pkt 2 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2,
 - 3) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2.
5. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) obowiązująca linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) możliwość nowych podziałów własnościowych na działki o szerokości frontu minimum 30 m, dostępnych z ulicy Podgórznej i ulicy D3KDL,
 - 3) intensywność zabudowy do 0,5
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
6. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dachy dwu lub wielospadowe w układzie kalenicowym, równoległym do ul. Podgórznej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, od 26^o do 45^o, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.
7. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
 - 2) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów, jednakowe w ciągu ulicy Podgórznej.
 - 4) w granicach stanowiska archeologicznego nr 2 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za pozwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.1,
 - 5) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie

budynków bez podpiwniczenia.

§ 179. Dla terenów, **D27 MN i D26 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.
3. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2,
 - 2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) możliwość nowych podziałów własnościowych, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 3) intensywność zabudowy do 0,5
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dachy dwu lub wielospadowe w układzie kalenicowym, równoległym do ul. Podgórnej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, od 26° do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego,
 - 2) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów, jednakowe w ciągu ulicy Podgórnej,
 - 4) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 180. Dla terenu **D28 MNU** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usługowej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2,
 - 2) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, 2, 3, 4, 5 oraz ust. 12 pkt 1, 2.
3. *Warunki urbanistyczne:*

- 1) realizacja nowej zabudowy w oparciu o istniejące podziały na działki budowlane oraz na działki powstałe w wyniku połączenia na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli i wtórnego podziału, zgodnie z oznaczeniem rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) obsługa komunikacyjna nowowydzielonych działek z ulicy D4 KDD,
 - 3) linia zabudowy obowiązująca i nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 4) usługi z zakresu handlu i rzemiosła nieuciążliwego jako wolnostojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
 - b) budynków usługowych, gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,0 m do okapu dachu,
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki - 50%,
 - 7) intensywność zabudowy – do 0,5.
4. *Architektura zabudowy:*
- 1) dachy dwu lub wielospadowe w układzie kalenicowym, równoległym do ul. Podgórznej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, od 26° do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków o funkcji podstawowej.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) powierzchnia ogólna usług w terenie nie większa niż 50% powierzchni ogólnej zabudowy terenu,
 - 2) uciążliwość usług nie wykraczająca poza granice działki,
 - 3) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 4) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów,
 - 5) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.
- § 181.** Dla terenów **D30 MN, D31 MN, D33 MN, D34 MN i D35 MN** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym z zielenią.
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* nieuciążliwa funkcja usługowa nie zakłócająca funkcji mieszkaniowej terenu.
 3. *Rodzaj działań:*
 - 1) przestrzenna adaptacja w zakresie określonym w § 9, ust. 2 obiektów wpisanych do ewidencji zabytków WKZ, oznaczonych na rysunku planu, stanowiącego załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) adaptacja pozostałej zabudowy z możliwością przebudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, c, d, 2, 3, 4, 5, 6 oraz ust. 12 pkt 1, 2, 3, 4,
 - 3) realizacja nowej zabudowy zgodnie z § 9 ust. 4, ust. 5 i ust. 10 pkt 1 b, c, d, 2, 3, 4, 5, 6 oraz ust. 12 pkt 1, 2, 3, 4.
 4. *Warunki urbanistyczne:*

- 1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy od strony skarpy, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) możliwość nowych podziałów własnościowych na działki o szerokości frontu minimum 30 m, dostępnych z ulicy Podgórznej,
 - 3) intensywność zabudowy do 0,5,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 60%,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,
 - b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu,
5. *Architektura zabudowy:*
- 1) dachy dwu lub wielospadowe w układzie kalenicowym, równoległym do ul. Podgórznej, o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, od 26° do 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) nakaz sukcesywnej likwidacji bądź przebudowy istniejącej zabudowy od strony skarpy lub budowy nowej zgodnie z warunkami ust. 5,
 - 2) zakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu oraz zespołów zieleni stoków i krawędzi z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
 - 3) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej od strony skarpy,
 - 4) lokalizacja funkcji usługowej wyłącznie w obrębie budynku mieszkalnego ,
 - 5) w zagospodarowaniu działki z usługami należy przewidzieć miejsca postojowe samochodów dla klientów, zgodnie z § 16 ust. 14, a dla zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe,
 - 6) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów, jednakowe w ciągu ulicy Podgórznej,
 - 7) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 182. Dla terenu **D32 KP** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny komunikacji (garaże pojazdów osobowych).
2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejących boksów garażowych.
3. *Nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz dalszej rozbudowy,
 - 3) obowiązek odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej zgodnie § 192 ust. 3, pkt. 2,
 - 4) zakaz zmian ukształtowania terenu.

§ 183. Dla terenu **D36 UT** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług turystyki.
2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* funkcja mieszkaniowa.
3. *Rodzaj działań:* realizacja motelu zgodnie z § 9 ust. 5 ust. 12 pkt 1, 4, 6.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy – do 1,0,

- 3) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje od strony skarpy, 3 kondygnacje w tym poddasze użytkowe, od strony ulicy Podgórznej, nie wyżej niż 8,0 do okapu dachu licząc od poziomu ul. Podgórznej.
5. *Architektura zabudowy:*
 - 1) dach dwuspadowy, symetryczny względem kalenicy, o jednakowym kącie nachylenia wszystkich połaci, od 26° do 45° z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków,
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) możliwość lokalizacji jednego mieszkania (wbudowanego w obiekt o funkcji podstawowej),
 - 3) obowiązek zapewnienia w granicach działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.
 - 4) nakaz zachowania istniejącego ukształtowania terenu oraz zespołów zieleni stoków i krawędzi, z powstrzymaniem ich erozji i degradacji,
 - 5) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 184. Dla terenu **D37 UKS** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług komunikacji (obsługi samochodów).
2. *Rodzaj działań:* adaptacja istniejących obiektów z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany zgodnie z § 9 ust. 5 ust. 12 pkt 2, 4.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) wysokość zabudowy – 2 kondygnacje nie wyżej niż 8,0 m od powierzchni terenu do kalenicy dachu.
4. *Architektura zabudowy:* architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej, dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np. blachy) konieczność dostosowania kolorystyki elewacji do obiektów istniejących z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie wykraczająca poza granice terenu,
 - 3) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
 - 4) nakaz nasadzeń zieleni ozdobnej od strony zaplecza,
 - 5) obowiązek szczelnego utwardzenia istniejącej nawierzchni i odprowadzenia wód opadowych do sieci kanalizacyjnej poprzez separator zanieczyszczeń.

§ 185. Dla terenów **D38 MN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zabudowy o funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:* adaptacja zabudowy z możliwością przebudowy, rozbudowy i wymiany.
3. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy do 0,5
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 30%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy
 - a) o funkcji podstawowej - 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe, nie wyżej niż 3,5 m do okapu dachu,

- b) budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja, nie wyżej niż 3,0 m do okapu dachu.
4. *Architektura zabudowy:*
- 1) dach dwu lub wielospadowy o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci, w granicach 30 - 45°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych lub kolorów do malowania elewacji zewnętrznej w jasnych pastelowych odcieniach,
 - 3) zabudowy gospodarczej i garażowej – w dostosowaniu do budynków mieszkalnych.
5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) w zagospodarowaniu działki należy przewidzieć min. 2 miejsca postojowe dla samochodów,
 - 3) ogrodzenia frontowe działek w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi, preferowane ogrodzenia ażurowe oraz z żywopłotów.

§ 186. Dla terenu **D42 P** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny obiektów produkcyjnych, usług składów i magazynów, z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) parkingi i dojazdowe drogi wewnętrzne,
 - 2) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych
3. *Rodzaj działek:*
 - 1) adaptacja zabudowy o funkcji podstawowej (bazy PKS), z możliwością przebudowy i wymiany,
 - 2) realizacja nowej zabudowy.
4. *Warunki urbanistyczne:*
 - 1) realizacja nowej zabudowy w ramach istniejących działek lub poprzez zniesienie własności i ponowny podział, zgodnie z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi dotyczącymi gospodarki nieruchomościami pod warunkiem:
 - a) obsługi komunikacyjnej z wyznaczonej w planie drogi wewnętrznej D7KDD; plan dopuszcza w granicach przeznaczonych pod zabudowę terenów wyznaczanie wewnętrznych dróg dojazdowych dla obsługi dwóch i więcej działek o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8,0m.
 - b) wielkość działki nie może być mniejsza niż 4000 m², a szerokości krótszego boku wydzielonych działek nie mniejsze niż 50m,
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m; nie dotyczy masztów telekomunikacyjnych oraz innych urządzeń infrastruktury technicznej, po dokonaniu niezbędnych uzgodnień określonych w przepisach szczególnych,
 - 4) minimalna powierzchnia działki biologicznie czynna – 40% powierzchni działki,
 - 5) intensywność zabudowy – do 0,4.
5. *Architektura zabudowy:* architektura budynków w nawiązaniu do krajobrazu i lokalnej tradycji budowlanej, dla obiektów wznoszonych z materiałów substandardowych (np. blachy) konieczność dostosowania kolorystyki elewacji do obiektów istniejących z wykluczeniem elewacji białych i kolorów agresywnych.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) obowiązek nasadzenia, w terenie między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, zieleni zimozielonej – ochronnej oraz zagospodarowania większości terenu działki, stanowiącego powierzchnię biologicznie czynną zielenią wysoką.

- 2) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej, usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej
- 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 4) zakaz lokalizacji w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, składowisk materiałów mogących powodować zagrożenie dla środowiska,
- 5) obowiązek wyposażenia terenów w podstawową sieć infrastruktury technicznej (woda, kanalizacja, elektroenergetyka) przed lub jednocześnie z przystąpieniem do realizacji docelowych inwestycji,
- 6) zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych prefabrykatów od strony dróg publicznych i wewnętrznych,
- 7) obowiązek zapewnienia w granicach każdej działki odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14,
- 8) w granicach obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią, oznaczonej na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 3 do uchwały, plan zaleca projektowanie budynków bez podpiwniczenia.

§ 187. Dla terenu **D43 NO** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny urządzeń gospodarki wodno-ściekowej (istniejąca oczyszczalnia ścieków dla m. Chełmno) z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Rodzaj działań:*
 - 1) adaptacja istniejących urządzeń służących do odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków komunalnych oraz zabudowy towarzyszącej z możliwością rozbudowy i przebudowy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) realizacja zabudowy i urządzeń w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu, bez możliwości wydzielania nowych działek budowlanych
3. *Nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału na nowe działki budowlane,
 - 2) nakaz urządzenia części terenu niezajętej przez urządzenia gospodarki wodno-ściekowej w formie zieleni ozdobnej.

§ 188. Dla terenów **D45 ZN, D46 ZN i D48 ZN** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny zieleni (wały przeciwpowodziowe)
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* ciągi spacerowe (piesze)
3. *Rodzaj działań:*
 - 1) utrzymanie i konserwacja wałów,
 - 2) zachowanie ciągów pieszych po koronie wału przeciwpowodziowego o szerokości 1,5 – 3,0 m.
4. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na działki budowlane,
 - 2) zapewnienie szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych,
 - 3) zakaz lokalizacji wszelkiej nowej zabudowy,
 - 4) zakaz wznoszenia ogrodzeń,
 - 5) zakaz obsadzania zielenią wysoką i krzewami,
 - 6) zakaz uszkodzania darniny lub innych umocnień,
 - 7) obowiązek uzgadniania z WKZ wszelkich prac w terenie.

§ 189. Dla terenów **D53US** plan ustala:

1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny usług sportu i rekreacji z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.
2. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:*
 - 1) parking,
 - 2) stacje transformatorowe.
3. *Rodzaj działań:* adaptacja obiektów i terenowych urządzeń ośrodka sportów wodnych z możliwością rozbudowy w granicach wyznaczonego na rysunku planu terenu.
4. *Warunki urbanistyczne:*

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, stanowiącym załącznik Nr 3 do uchwały,
 - 2) intensywność zabudowy do 0,3
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna - minimum 70%,
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, nie wyżej niż 4,5 m do kalenicy dachu.
5. *Architektura zabudowy:*
- 1) dachy dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci 26°, z pokryciem w kolorze naturalnych materiałów ceramicznych, jednakowe dla wszystkich budynków
 - 2) elewacje w kolorach materiałów naturalnych, z użyciem nie więcej niż dwóch różnych materiałów wykończeniowych.
6. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
- 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) ochrona zieleni,
 - 3) ogrodzenie terenu w ustalonej na rysunku planu linii rozgraniczającej, o maksymalnej wysokości 1,6 m z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych oraz z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
 - 4) obowiązek zapewnienia w granicach terenu odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla pracowników i klientów, zgodnie z § 16 ust. 14.
- § 190.** Dla terenu **D51 KP** plan ustala:
1. *Przeznaczenie podstawowe:* tereny komunikacji (parking ogólnodostępny)
 2. *Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające:* obiekty związane z obsługą ruchu turystycznego
 3. *Dopuszczalne obiekty i urządzenia towarzyszące:* urządzenia infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.
 4. *Charakter działań:* adaptacja.
 5. *Warunki ochrony, nakazy i zakazy:*
 - 1) zakaz podziału terenu na nowe działki budowlane,
 - 2) zakaz realizacji obiektów związanych trwale z gruntem oraz nie związanych bezpośrednio z funkcją terenu.

§ 191. Plan ustala dla poszczególnych **dróg (ulic)**, oznaczonych symbolami zgodnie z rysunkiem planu następujące docelowe parametry funkcjonalno – techniczne:

| Symbol drogi (ulicy) na planie | Nazwa drogi, ulicy /charakterystyka przebiegu, odcinka/, rodzaj działania | Klasa drogi, ulicy | Szerokość ulicy (drogi) w liniach rozgraniczających [m] | min. szer. jezdni drogi (ulicy) [m] |
|--------------------------------|--|--------------------|--|---------------------------------------|
| D1KDGP | Fragment drogi krajowej nr 1 relacji Katowice – Łódź – Toruń - Gdańsk w granicach jednostki strukturalnej do rzeki Wisły wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Nad Groblą. Adaptacja przebiegu i modernizacja drogi do parametrów klasy GP | GP | średnio – 35 m z uwzględnieniem miejscowych przewężeń i poszerzeń wynikających z ukształtowania terenu oraz przy skrzyżowaniu zgodnie z rys. planu | 7,0 z utwardzonym i poboczami |
| D1KDZ | fragment istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 245 ulicą Nad Groblą wraz z rezerwą terenu na realizację skrzyżowania z proj. obwodnicą północną miasta oraz z ulicą Kamionka. Proponowany typ skrzyżowania – rondo średniej wielkości | Z | Zmienna zgodnie z rysunkiem planu – średnio – 25 m z uwzględnieniem istniejących poszerzeń z uwagi na silne uwarunkowania wysokościowe i infrastrukturalne | 6,0 – 7,0 |

| | | | | |
|----------------|--|---|---|-----|
| D2KDZ D4KDZ | fragment istniejącego przebiegu drogi wojewódzkiej nr 245 ulicą Powiśle w granicach jednostki strukturalnej zakończona nabrzeżem pionowym, przewidywanym do adaptacji dla celów turystycznych. Adaptacja drogi i modernizacja. | Z | 25 m z uwzględnieniem poszerzeń przy skrzyżowaniu zgodnie z rys. planu | 7,0 |
| D3KDZ | fragment istniejącego przebiegu drogi powiatowej nr 44438 w granicach jednostki strukturalnej . Adaptacja drogi i modernizacja do parametrów klasy zbiorczej - Z | Z | 20 m z uwzględnieniem poszerzeń przy skrzyżowaniu z drogą krajową nr 1 | 7,0 |
| D1KDL | Fragment ulicy Kamionka zapewniającej wjazd do centrum od strony północnej do adaptacji i modernizacji | L | Zmienna zgodnie z rysunkiem planu | 6,0 |
| D2KDL | Ulica Podgórna – w rejonie skrzyżowania z ul. Kamionka proj. poszerzenie korytarza dla realizacji prawoskrętu w kierunku do drogi wojewódzkiej 245. Adaptacja i modernizacja ulicy. W granicach stanowiska archeologicznego nr 5 wszystkie przedsięwzięcia inwestycyjne związane z robotami ziemnymi winny być prowadzone po uzgodnieniu i za zezwoleniem WKZ, zgodnie z § 9 ust.13. | L | Zmienna zgodnie z rysunkiem planu | 6,0 |
| D3KDL | Projektowana ulica lokalna od ul Podgórną do ul. Nad Groblą | L | 12,0 | 6,0 |
| D1KDD | Projektowana ulica dojazdowa po śladzie istn. ulicy Wiklinowej. | D | 10,0 | 5,0 |
| D2KDD | Dalszy odc. ulicy dojazdowej projektowany po śladzie istn. ulicy Wiklinowej w przeciwnym kierunku zakończony placem do zawracania zgodnie z rys. planu | D | 10,0 | 5,0 |
| D3KDD | Projektowana ulica dojazdowa częściowo po śladzie istn. drogi śródpolnej o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0m | D | 10,0 | 5,0 |
| D4KDD | Projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu od Podgórną fragmentem po ulicy Stromej (odc. ul. Stromej do adaptacji w istniejących liniach rozgraniczających = 12,0 m), zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0m | D | 10,0 | 5,0 |
| D5KDD | Istniejąca ulica dojazdowa do gazowni do adaptacji | D | 12,0 | 5,0 |
| D6KDD | Projektowana ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu od D3KDL do terenów mieszkaniowych zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0 m | D | 10,0 | 5,0 |
| D7KDD | Projektowana ulica dojazdowa od D3KDZ o przebiegu zgodnie z rys. planu, zakończona placem do zawracania o wym. 15,0 x 15,0 m | D | 10,0 | 5,0 |
| D8 KDD | Istniejąca ulica dojazdowa o przebiegu zgodnie z rys. planu – do modernizacji | D | zmienna 8,0 – 12,0 m | 5,0 |

| | | | | |
|---------------|--|----|-----------------------|---|
| D1KDW | Istniejący dojazd do przepompowni ścieków do adaptacji. Dopuszcza się zmianę przebiegu drogi w nawiązaniu do rozwiązania projektowego skrzyżowania drogi wojewódzkiej 245 i obwodnicy miasta | DW | 5,0 | - |
| D2KDW | Fragment istniejący ul. Wiklinowej – o przebiegu zgodnie z rys. planu do adaptacji. | DW | Wg stanu istniejącego | - |
| D3KDW | Fragment istniejący ul. Stromej w kierunku drogi krajowej nr 1 – dojazd do terenów rolnych – adaptacja | DW | Zmienna 6,0 – 10,0 | - |
| D4KDW | Istn. ulica - dojazd do pojedynczej posesji odchodząca od ul. Wiklinowej – adaptacja | DW | 5,0 | - |
| D1KDX | Ciąg pieszo – jezdny o przebiegu zgodnie z rys. planu | DX | Zmienna 2,0 – 6,0 | - |
| D2KDX | Ciąg pieszo – jezdny (istn. ulica Cegielniana o przebiegu zgodnie z rys. planu zakończona placem do zawracania – adaptacja i modernizacja | DX | 6,0 | - |
| D3KDX | Fragment ul. Stromej na obszarze zainwestowanym, zgodnie z rys. planu do adaptacji | DX | Zmienna 5,0 – 8,0 | - |
| D1KX, D2KX | Ciągi piesze odchodzące od ulicy Podgórnej w kierunku do osiedla mieszkaniowego i centrum miasta | X | Wg rys. planu | - |

§ 192. Plan ustala następujące warunki w zakresie **uzbrojenia terenu:**

1. Zaopatrzenie w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę na cele bytowo-gospodarcze i przeciwpożarowe z miejskiej sieci wodociągowej w oparciu o istniejący przewód wodociągowy $\phi 150\text{mm}$ w ul. Nad Groblą i projektowanym przewodem wodociągowym $\phi 225\text{mm}$ w ul. Podgórnej oraz poprzez rozbudowę sieci w układzie pierścieniowym,
- 2) lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z przyszłej eksploatacji sieci,
- 3) zewnętrzną ochronę przeciwpożarową obiektów budowlanych poprzez hydranty poż. montowane na sieci wodociągowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych wyłącznie w układzie miejskim sieci kanalizacji sanitarnej, do istniejącego kolektora sanitarnego $\phi 400\text{mm}$ w ul. Podgórnej i $\phi 500\text{mm}$ w ul. Wiklinowej poprzez sieć kanałów sanitarnych z pompowniami ścieków sanitarnych,
- 2) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z zasadami § 18 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
- 3) lokalizację kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.

3. Odprowadzenie wód opadowych:

- 1) odprowadzenie wód opadowych z podstawowego układu ulic, z terenów zabudowy mieszkaniowej, terenów usług do rowów melioracyjnych w zlewni rz. Wisły,
- 2) ujmowanie wód opadowych z powierzchni i terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (stacje paliw, parkingi, tereny przemysłowo – magazynowe itp.) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i

- oczyszczanie ich przed wprowadzeniem do odbiornika, w granicach własnych lokalizacji, z piasku, zawiesin i substancji ropopochodnych,
- 3) jakość wód opadowych odprowadzanych do wód powierzchniowych spełniać musi wymagania obowiązujących w tym zakresie przepisów,
 - 4) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z zasadami § 19 i na warunkach określonych przez Zarządcę sieci,
 - 5) lokalizację kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic oraz w innych ogólnie dostępnych terenach z zapewnieniem wymogów wynikających z eksploatacji sieci.
- 4. Zaopatrzenie w gaz ziemny:**
- 1) zaopatrzenie w gaz dla przygotowania posiłków, ciepłej wody oraz ogrzewania pomieszczeń przewidywaną siecią przewodów niskiego ciśnienia z istniejącego przewodu gazowego niskiego ciśnienia $\phi 150\text{mm}$ w ul. Podgórznej i $\phi 100\text{mm}$ w ul. Powiśle,
 - 2) budowę sieci gazowej w liniach rozgraniczających ulic, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściwy Zakład Gazowniczy oraz zgodnie z zasadami § 21,
 - 3) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie dla przygotowania posiłków gazu płynnego z zapewnieniem wymogów wynikających z przepisów szczegółowych.
- 5. Zaopatrzenie w ciepło:**
- 1) zaopatrzenie w ciepło poprzez lokalne źródła ciepła bezpieczne ekologicznie zasilane gazem przewodowym,
 - 2) do czasu doprowadzenia ww. medium dopuszcza się wykorzystywanie do celów grzewczych gazu płynnego oraz oleju opałowego z zapewnieniem wymogów wynikających z przepisów szczegółowych,
 - 3) dla potrzeb zabudowy szeregowej plan dopuszcza budowę zbiorczych kotłowni zasilanych gazem przewodowym z dopuszczeniem zastosowania gazu płynnego lub oleju opałowego do czasu wybudowania sieci gazowej miejskiej.