

Uchwała Nr IV / 30 / 07
Rady Miejskiej w Darłowie
z dnia 06 lutego 2007r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635) Rada Miejska w Darłowie uchwala, co następuje:

Rozdział 1
USTALENIA WSTĘPNE

§1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLVII/446/06 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 marca 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, po stwierdzeniu zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Darłowo uchwalonym uchwałą Nr XXIII/200/96 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 24 maja 1996 r., zmienionym uchwałą XLVII/445/06 Rady Miejskiej w Darłowie z dnia 27 marca 2006 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla jednostki strukturalnej A - Darłowo Południe położonej na obszarze Gminy Miasto Darłowo, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni 282,0 ha oznaczony na rysunkach w skali 1:1000 stanowiących integralne części niniejszej uchwały.

3. Przedmiotem planu miejscowego są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami wbudowanymi, produkcyjno-portowej, usług rzemiosła, zieleni miejskiej i zieleni działkowej, parkingów oraz obsługa komunikacyjna z infrastrukturą techniczną.

4. Integralnymi częściami planu miejscowego są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunki planu miejscowego w skali 1:1000 (arkusze nr 23, 27, 28, 31, 32, 35, 35.1, 36, 37, 39, 39.1, 40, 41, 43, 43.1, 43.2);
- 2) załącznik nr 2 - wyrys ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miasto Darłowo;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego.

5. Plan miejscowy określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, a także szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego zabytków;
- 5) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 7) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§2. 1. Ustalenia planu miejscowego składają się z:

- 1) ustaleń ogólnych, zawartych w rozdziale 2;
- 2) ustaleń szczegółowych, dla wyznaczonych w planie miejscowym terenów elementarnych zawartych w rozdziale 3;
- 3) przepisów końcowych, zawartych w rozdziale 4.

2. Dla poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie rodzaje ustaleń.

§3. 1. Dla każdego terenu elementarnego, za wyjątkiem terenów infrastruktury drogowej, sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy;
- 3) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 4) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego;
- 5) zasady obsługi komunikacyjnej;
- 6) zasady obsługi inżynierskiej;
- 7) stawkę procentową wzrostu wartości nieruchomości.

2. Dla terenów infrastruktury drogowej sprecyzowano ustalenia szczegółowe w następującym układzie:

- 1) przeznaczenie terenu,
- 2) ustalenia komunikacyjne,
- 3) zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego,
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości,
- 5) zasady obsługi inżynierskiej.

§4. Ileż w planie miejscowym używa się niżej wymienionych określeń, to należy je rozumieć następująco:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca usytuowanie ściany frontowej budynku;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy - linie, których nie należy przekraczać przy lokalizacji ścian frontowych budynków. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy części budynku np. ryzalitów lub wykuszy, o łącznej powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym do 3m², z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;
- 3) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego - jest to kąt zawarty pomiędzy linią wytyczającą granice terenu pasa drogowego a linią wydzielającą granice poszczególnych działek przyległych do tego pasa;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy dla działki budowlanej - jest to wskaźnik wyrażający stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce, liczony po obrysie ścian zewnętrznych, do powierzchni działki. Jeżeli działka nie znajduje się w całości w granicach danego terenu elementarnego, do obliczeń należy przyjąć tylko część działki położoną w granicach tego terenu;
- 5) wysokość zabudowy - maksymalna wysokość zabudowy liczona od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekroju obiektu, nie licząc kominów, masztów, urządzeń technicznych itp.;
- 6) apartamentowe domy rekreacyjne (potocznie: apartamentowce) - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności realizowana budynkami jedno- i wielomieszkaniowymi o wysokim standardzie i estetyce, służąca zaspokojeniu potrzeb związanych z wypoczynkiem i rekreacją;
- 7) usługi typu podstawowego - usługi związane z codzienną obsługą mieszkańców i służące zaspokojeniu bieżących potrzeb bytowych np.: punkty handlowe artykułów użytku codziennego, punkty gastronomiczne, biura, rzemiosło nieuciążliwe, jak fryzjer, krawiec, itp.;
- 8) usługi nieuciążliwe - zabudowa wraz ze zlokalizowaną w niej funkcją usługową, która powodując uciążliwości, jak emisje, hałas, itp., ogranicza się do terenu własnej działki i nie narusza interesu osób trzecich oraz norm ochrony środowiska, a także nie wymaga składowania materiałów i towarów na otwartym terenie;
- 9) strefa ruchu uspokojonego - ciąg komunikacyjny, w którym zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia ruchu pojazdów kołowych oraz stworzenie dogodnych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego;

- 10) stawka procentowa - stawka służąca ustaleniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 2

USTALENIA OGÓLNE

§5. Na obszarze objętym planem miejscowym wydziela się następujące tereny elementarne o niżej określonych funkcjach i numerach:

- 1) nr 1÷18, 21÷24, 52.1÷52.3 MN, U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami;
- 2) nr 25÷49 P, S; P, S, UR; UR, U - tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej, portowej oraz usług rzemieślniczych;
- 3) nr 50÷51.2 WS - tereny wód śródlądowych;
- 4) nr 53÷64 ZP; ZD; ZP, US - tereny zieleni parkowej, ogrodów działkowych;
- 5) nr 65÷71 R - tereny rolnicze;
- 6) nr 72÷81 TE; TG; TK - tereny infrastruktury technicznej;
- 7) nr 1÷4 KDG - drogi klasy głównej;
- 8) nr 5÷8 KDZ - drogi klasy zbiorczej;
- 9) nr 9÷12, 27 KDL - drogi klasy lokalnej;
- 10) nr 13÷21, 24÷26, 28÷40 KDD - drogi klasy dojazdowej;
- 11) nr 41÷42 KDW - drogi wewnętrzne;
- 12) nr 43÷47 KS; KS, U - tereny parkingów, garaży, stacji benzynowych;
- 13) nr 48÷51 KK - tereny kolejowe.

§6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy:

- 1) zachowanie budynków i obiektów będących w dobrym stanie technicznym, o wysokich walorach przestrzennych i architektonicznych;
- 2) likwidację zabudowy prowizorycznej i zużytej technicznie;
- 3) istniejącą zabudowę kubaturową, zlokalizowaną w liniach regulacyjnych ulic, zachować do zużycia technicznego;
- 4) na terenach zabudowy mieszkaniowej dopuszcza się lokalizację usług typu podstawowego zgodnie z ustaleniami określonymi w ustaleniach szczegółowych;
- 5) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe w lokalach użytkowych wbudowanych, za wyjątkiem miejsc wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 6) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży, dopuszcza się garaże wbudowane i dobudowane;
- 7) dopuszcza się nadbudowy budynków przekrytych dachem płaskim w oparciu o parametry określone w ustaleniach szczegółowych;
- 8) wymagania geometrii dla połączeń dachowych dotyczą również przekryć dachowych nad lukarnami i wykuszami;
- 9) zakazuje się lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych oraz reklam wielkogabarytowych na ścianach budynków w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zamieszkania zbiorowego oraz zieleni urządzonej;
- 10) dopuszcza się lokalizację wolnostojących nośników reklam w pasach drogowych ulic wskazanych w ustaleniach szczegółowych;
- 11) przyłącza techniczne należy sytuować w linii ogrodzeń od strony ciągów komunikacyjnych komponując je z ogrodzeniem;
- 12) dla nowej zabudowy obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu lub w ustaleniach szczegółowych;
- 13) linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej, takich jak: stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, przepompownie;
- 14) dla istniejących budynków lub ich części pozostających poza linią zabudowy dopuszcza się remonty i przebudowy bez prawa powiększania kubatury, za wyjątkiem wykonania termoizolacji;

- 15) przebieg linii rozgraniczających tereny elementarne należy określać poprzez odczyt odpowiednich linii z rysunku planu miejscowego.

§7. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) dopuszcza się łączenie działek na terenach zabudowy z uwzględnieniem parametrów zawartych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się wydzielania działek po granicach terenów elementarnych;
- 3) zakaz podziału terenów dróg w ich liniach rozgraniczających dla celów innych niż administracyjne;
- 4) minimalne wielkości wydzielanych działek nie dotyczą terenów dojazdów wewnętrznych oraz wydzielen pod urządzenia i obiekty techniczne.

§8. W zakresie tymczasowego użytkowania terenu ustala się, że do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z projektowaną funkcją dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu i obiektów istniejących.

§9. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody:

- 1) w obszarze planu zlokalizowany jest Port Morski Darłowo, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne;
- 2) w granicach portu morskiego obowiązuje uzyskanie zgody właściwego organu administracji morskiej;
- 3) linię przebiegu granicy portu morskiego od strony lądu wskazaną na rysunku planu określa Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 15 grudnia 1998 r. (Dz. U. Nr 159, poz. 1056 z dnia 24 grudnia 1998 r.);
- 4) obszar planu jest położony w części w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, w granicach którego obowiązują przepisy odrębne - Rozporządzenie nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r.;
- 5) na obszarze chronionego krajobrazu wprowadza się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r.- Prawo ochrony środowiska z wyłączeniem terenów portowych;
- 6) uciążliwość każdej inwestycji winna zamknąć się w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) w granicach planu występują strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu:
 - a) strefa „B” ochrony układów przestrzennych lub ich części, w obrębie których dominuje historyczne rozplanowanie i zabudowa o regionalnych lub lokalnych wartościach kulturowych, o niewielkim stopniu zdegradowania, których stan zachowania pozwala na przeprowadzenie działań konserwatorsko - rewitalizacyjnych,
 - b) strefa „K” ochrony krajobrazu związanego z historycznym układem przestrzennym lub występująca autonomicznie, jako wartościowy krajobraz ukształtowany w wyniku działalności człowieka,
 - c) strefa „W III”- ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, polegającej na prowadzeniu interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. Strefa „W III” obejmuje stanowiska ujęte w ewidencji służby konserwatorskiej,
- 2) w strefie „B” ochronie podlega:
 - a) rozplanowanie i przekroje ulic oraz placów wraz z ich zachowanymi historycznymi nawierzchniami,
 - b) linie zabudowy i jej rozplanowanie (usytuowanie budynku mieszkalnego i obiektów gospodarczych),
 - c) formy architektoniczne zabudowy mieszkalnej i gospodarczej, w tym gabaryty wysokościowe, formy dachów, tradycyjnie stosowany materiał budowlany,
 - d) mała architektura: ogrodzenia, fontanny, latarnie i in.,
 - e) zieleń komponowana w postaci alejowych lub szpalerowych obsadzeń ulic i in.;

- 3) w strefie „B” obowiązują następujące warunki ochrony:
 - a) obowiązuje zachowanie, konserwacja i rewitalizacja zasadniczych w/w elementów historycznego układu przestrzennego oraz zabudowy o walorach zabytkowych (wpisanych do rejestru zabytków lub ujętych w ewidencji konserwatorskiej),
 - b) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą,
 - c) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w otoczeniu; w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązać do form i gabarytów zabudowy wskazanej w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dla obszaru wchodzącego w zakres strefy B ochrony konserwatorskiej ustala się następujące warunki dla zabudowy istniejącej poddawanej remontom, przebudowie bądź rozbudowie oraz dla zabudowy projektowanej:
 - a) nakaz stosowania tradycyjnych proporcji otworów okiennych oraz tradycyjnych podziałów stolarki okiennej,
 - b) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
 - c) nakaz stosowania ujednoliconej kolorystyki elewacji w obrębie jednego obiektu oraz zasady: tło ciemniejsze - detal jaśniejszy,
 - d) nakaz stosowania sztytów tradycyjnych dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych,
 - e) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,
 - f) dla ogrodzeń posesji lokalizowanych na styku z terenami publicznymi - nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń murowanych z cegły licowej lub kamiennych, z wypełnieniem ażurowym z elementów żelaznych kutych; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych,
 - g) zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklam;
- 5) w strefie „K” ochronie podlega:
 - a) historyczna granica założeń zieleni komponowanej,
 - b) rozplanowanie i skład gatunkowy zieleni,
 - c) rozplanowanie dróg i ścieżek,
 - d) mała architektura;
- 6) w strefie „K” obowiązują następujące warunki ochrony:
 - a) zachowanie, konserwacja i rewitalizacja w/w elementów zagospodarowania założeń zieleni,
 - b) wyłączenie spod zabudowy terenów parków, z dopuszczeniem zabudowy w miejscu zniszczonych obiektów lub na podstawie projektu rewitalizacji parku,
- 7) dla obszaru wchodzącego w zakres strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) opracowanie operatu gospodarki drzewostanem,
 - b) zachowanie drzewostanu w obrębie strefy,
 - c) zakaz zmiany przeznaczenia terenu,
 - d) ograniczenie ruchu pojazdów,
 - e) zakaz wznoszenia zabudowy tymczasowej;
- 8) obiekty zabytkowe wskazane do ochrony ustaleniami planu:
 - a) spichlerze zbożowe w porcie z 1909 r.,
 - b) budynki przy ul. Aleje Wojska Polskiego nr 32, 43, 44, 45,
 - c) budynki przy ul. gen. Józefa Sowińskiego nr 3, 4,
 - d) budynek przy ul. Stanisława Wyspiańskiego nr 10;
- 9) dla obiektów zabytkowych wskazanych do ochrony ustaleniami prawa miejscowego, wymienionych w pkt. 8 oraz w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, wprowadza się nakaz zachowania historycznego wyglądu budynków oraz prowadzeniu działań mających na celu utrzymanie ich pierwotnej formy ze szczególnym uwzględnieniem historycznie ukształtowanych elementów, takich jak:
 - a) forma i proporcja bryły obiektu,
 - b) kształt dachu i rodzaj pokrycia dachowego,
 - c) rozmieszczenie, proporcje i podział otworów okiennych i drzwiowych,
 - d) rodzaj detalu architektonicznego;
- 10) dla obiektów zabytkowych wymienionych w pkt. 8 oraz w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu:

- a) zakazuje się rozbudowy w rzucie poziomym z dopuszczeniem obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - b) zakazuje się stawiania ścianek kolankowych dla zwiększenia kubatury poddasza,
 - c) zakazuje się dobudowywania balkonów i wykuszy,
 - d) zakazuje się zmiany (nakaz przywrócenia) pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz pierwotnych podziałów stolarki okiennej,
 - e) nakazuje się zachowanie historycznej stolarki okiennej i drzwiowej, a w razie wymiany odtworzenie pierwotnych podziałów stolarki okiennej wraz z detalem,
 - f) zakazuje się realizacji dodatkowych otworów okiennych i drzwiowych z dopuszczeniem obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - g) zakazuje się ocieplania od zewnątrz budynków z elewacjami ceglanymi oraz z detalem architektonicznym,
 - h) zakazuje się likwidacji (nakaz przywrócenia) istniejących detali na elewacjach oraz więźbie dachowej,
 - i) zakazuje się lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,
 - j) dopuszcza się realizację lukarn i okien połaciowych przy zachowaniu osiowości w stosunku do okien istniejących, za wyjątkiem obiektów wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - k) dopuszcza się realizację witryn sklepowych w obiektach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
 - l) dopuszcza się realizację na zapleczu działki budynku garażowo-gospodarczego w odległości co najmniej 5,0 m od elewacji budynków o funkcji wiodącej przy zabudowie o łącznej powierzchni do 40 m² i wysokości do 4,5 m,
- 11) w przypadku budynków, dla których dopuszcza się możliwość rozbudowy i nadbudowy, stosuje się zasadę nie przekraczania wysokości istniejącego budynku; pozostałe parametry zgodnie z przeznaczeniem terenu w obiektach wskazanych w ustaleniach szczegółowych,
- 12) w przypadku konieczności rozbiórki budynku wskazanego do ochrony planem, po wcześniejszym wystawieniu orzeczenia o stanie technicznym, ustala się nakaz opracowania inwentaryzacji z koniecznością przekazania jednego egzemplarza dokumentacji do archiwum właściwego urzędu ochrony zabytków;
- 13) w strefie „W III” obowiązują następujące rygory:
- a) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczynąń inżynierskich, budowlanych i innych podejmowanych w obrębie granic strefy ochrony stanowiska archeologicznego przez służbę konserwatorską,
 - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt inwestora. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia urzędu ochrony zabytków o podjęciu działań inwestycyjnych, remontowych lub innych związanych z robotami ziemnymi z wyprzedzeniem minimum 2 - tygodniowym,
 - c) rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od urzędu ochrony zabytków. Badania archeologiczne mają charakter sezonowy, w okresie od maja do października;
- 14) na terenie miasta znajdują się następujące stanowiska archeologiczne, wskazane do ochrony ustaleniem w planach stref ochrony stanowisk archeologicznych WIII:

Nr stanowiska w miejscowości i na rysunku planu	Nr arkusza	Nr stanowiska na arkuszu	Strefa ochrony konserwatorskiej
			W III
36.	10-23	14	W III
37.	10-23	15	WIII
38.	10-23	16	W III
40.	10-23	18	W III
41.	10-23	19	W III

3. Dla obiektów o wartości kulturowo - krajobrazowej przeznaczonych do ochrony ustaleniami prawa miejscowego, wymienionych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje:

- 1) utrzymanie gabarytów, formy dachu oraz rodzaju pokrycia, kompozycji i detalu elewacji, co oznacza:
 - a) przy adaptacji poddaszy na użytkowe:
 - zakaz stawiania ścianek kolankowych dla zwiększenia kubatury poddasza,
 - zakaz naruszania symetrii nachylenia połaci dachowych; dopuszcza się nieznaczną zmianę (do 5°) kąta nachylenia połaci dachowych dla zwiększenia kubatury poddasza,
 - b) nakaz stosowania na stromych połaciach dachowych pokrycia dachówką ceramiczną lub cementową w tradycyjnych kolorach naturalnej ceramiki,
 - c) zakaz dobudowywania balkonów, tarasów, wykuszy, wieżyczek i loggii,
 - d) zakaz zamiany istniejących otworów drzwiowych na okienne,
 - e) zakaz zmiany (nakaz przywrócenia) pierwotnej wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych oraz pierwotnych podziałów stolarki okiennej,
 - f) nakaz ujednolicenia architektonicznie i materiałowo elewacji frontowych (parter, forma okien i drzwi, kolorystyka elewacji),
 - g) zakaz ocieplania budynków z elewacjami ceglanymi od strony zewnętrznej,
 - h) nakaz stosowania na elewacjach i cokołach tradycyjnych tynków i materiałów elewacyjnych,
 - i) nakaz stosowania jednolitej kolorystyki elewacji w obrębie wszystkich kondygnacji, z uwzględnieniem zasady zróżnicowania tła i detalu,
 - j) nakaz stosowania tradycyjnych form informacji wizualnej dostosowanych wielkością i charakterem do stylu obiektu, zakaz instalacji neonów i reklam podświetlanych,
 - k) zakaz lokalizowania anten satelitarnych na dachach i elewacjach frontowych,
 - l) nakaz stosowania tradycyjnych ogrodzeń posesji; zakaz stosowania prefabrykatów betonowych;
- 2) w przypadku uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektu - opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu przed dokonaniem rozbiórki, obejmującej elementy określone przez organ właściwy w zakresie ochrony dóbr kultury.

§10. Ustalenia dotyczące infrastruktury drogowej.

1. Powiązania układu komunikacyjnego:

- 1) projektowane tereny ciągów komunikacji kołowej, pieszo-jezdnej i pieszej w obrębie planu miejscowego należy włączyć do istniejącej sieci ulicznej;
- 2) istniejące i projektowane ciągi komunikacji kołowej, pieszo-jezdnej, pieszej, nabrzeża wód i place w obrębie planu stanowią przestrzeń publiczną, za wyjątkiem dróg wewnętrznych.

2. Zasady organizacji parkowania:

- 1) realizacja każdego nowego obiektu oraz rozbudowa i przebudowa istniejącego obiektu, a także zmiana sposobu użytkowania terenu, powodująca przyrost potrzeb parkingowych, jest uwarunkowana umieszczeniem na terenie inwestycji miejsc postojowych umożliwiających jego prawidłowe funkcjonowanie;
- 2) ustala się jako obowiązujące następujące wskaźniki dotyczące minimalnej ilości miejsc postojowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej min. 2 mp na każdej działce,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami min. 3 mp na każdej działce,
 - c) dla działek wydzielanych w zabudowie wielorodzinnej min. 1 mp na każde mieszkanie,
 - d) dla budynków z powierzchniami biurowymi i administracyjnymi 1 mp na każde 35 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla budynków z powierzchniami usług handlu 1mp na 40 m² powierzchni sprzedaży,
 - f) dla gastronomii i rozrywki 1mp na 5 miejsc konsumpcyjnych,
 - g) dla zakładów przemysłowych i rzemieślniczych min. 1mp na 70 m² powierzchni użytkowej lub na trzy osoby zatrudnione;
- 3) obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na każdym parkingu w obrębie terenów usługowych;

- 4) dla obiektów lub usług w lokalach użytkowych, nie posiadających możliwości zaparkowania w granicach własnej działki, zabezpieczenie miejsc parkingowych realizować należy na terenach parkowania ogólnie dostępnych, na zasadach określonych w odrębnej uchwale.

§11. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej:

1. Nowoprojektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych, w których zapewniona jest lokalizacja pełnego uzbrojenia miejskiego w powiązaniu z istniejącymi systemami inżynieryjnymi oraz w ustalonych korytarzach inżynieryjnych.

2. Sieci istniejące poza liniami rozgraniczającymi ciągów komunikacyjnych do zachowania, dopuszcza się ich przeniesienie w linie regulacyjne najbliższych istniejących i projektowanych ciągów komunikacyjnych.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci głównych (magistralnych) poza liniami regulacyjnymi dróg za zgodą właściciela terenu.

4. Przyjmuje się następujące rodzaje sieci infrastruktury technicznej o orientacyjnych parametrach ogólnych:

- 1) sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 32-150 mm;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200- 400 mm;
- 3) sieć gazowa średniego ciśnienia \varnothing 32- 150 mm;
- 4) sieć elektroenergetyczna NN-0,4kV i SN-15kV;
- 5) sieć oświetleniowa;
- 6) kanalizacja teletechniczna.

5. Parametry techniczne sieci należy uściślić na etapie projektów budowlanych.

6. Dopuszcza się likwidację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, a także możliwość sukcesywnej wymiany i przebudowy sieci nie wykluczając rozwiązań zamiennych .

7. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę pitną z głównego ujęcia komunalnego w rejonie ulicy Rzecznej oraz z ujęcia rezerwowego w rejonie ulicy Plażowej;
- 2) ujęcie wody przy ulicy Rzecznej posiada pośrednią strefę ochronną określoną na rysunku planu;
- 3) ujęcie wody przy ulicy Plażowej posiada bezpośrednią strefę ochronną, którą wyznacza wygradzona działka Urzędu Morskiego;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego ujęcia głównego;
- 5) budowę systemów sieci wodociągowej na terenach przeznaczonych do zainwestowania realizować należy w systemie pierścieniowym;
- 6) w zwartych obszarach projektowanej zabudowy zakazuje się wydawania zezwoleń na wykonywanie indywidualnych studni;
- 7) niezależnie od systemu wodociągowego miasta, na terenie objętym planem należy zlokalizować studnie awaryjne o wydajności 15 dm³/d/M, zgodnie z „Planem zaopatrzenia ludności w wodę pitną w sytuacjach kryzysowych”.

8. W zakresie odprowadzenia ścieków i wód opadowych ustala się:

- 1) ścieki sanitarne z obszaru miasta odprowadzać należy poprzez system kanalizacji w układzie grawitacyjno-ciśnieniowym do istniejącej poza obszarem miasta mechaniczno-biologiczno - chemicznej oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej oczyszczalni zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu;
- 3) budowę systemów sieci sanitarnej i deszczowej oraz systemów przepompowni ścieków na terenach przeznaczonych do zainwestowania;
- 4) odprowadzane ścieki sanitarne muszą odpowiadać wskaźnikom dopuszczonych zanieczyszczeń dla oczyszczalni komunalnej;
- 5) wody opadowe z terenów usługowych przed odprowadzeniem do sieci winny zostać podczyszczone do parametrów określonych w przepisach odrębnych;

- 6) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej rozproszonej oraz w zabudowie zagrodowej zlokalizowanej poza ekonomicznym zasięgiem wpływu ogólnomiejskiego systemu odbioru ścieków, realizację indywidualnych oczyszczalni przydomowych lub szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 7) dopuszcza się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych na własny teren.

9. W zakresie gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

- 1) dla odpadów komunalnych ustala się obowiązek segregacji wg grup asortymentowych i składowanie w miejscu ich powstania na obszarze działki lub jednego przedsięwzięcia inwestycyjnego i wywóz na gminne składowisko odpadów;
- 2) usługi wytwarzające odpady nie kwalifikujące się jako komunalne, winny być zagospodarowane lub zutyliczowane przez podmiot wytwarzający.

10. W zakresie elektroenergetyki ustala się:

- 1) zasilanie obszaru siecią kablową SN–15 kV oraz NN–0,4 kV z wykorzystaniem istniejących linii napowietrznych i kablowych w ciągach i korytarzach komunikacyjnych;
- 2) utrzymanie istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV, dopuszcza się ich przebudowę;
- 3) dla projektowanych nowych struktur zabudowy - budowa stacji transformatorowych 15/04 kV typu miejskiego z dwustronnym zasilaniem kablowym;
- 4) zaleca się stosowanie stacji transformatorowych kontenerowych;
- 5) realizację oświetlenia ciągów komunikacyjnych w liniach rozgraniczających drogi.

11. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) prowadzenie linii telekomunikacyjnych w liniach rozgraniczających dróg we wspólnej kanalizacji teletechnicznej obsługującej różnych operatorów;
- 2) na terenach zabudowy oraz na obiektach zabytkowych (określonych w ustaleniach szczegółowych) dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej po uzyskaniu akceptacji studium widokowego.

12. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejące gazociągi wysokiego i średniego ciśnienia GZ-50 i GZ-30, dopuszcza się ich przebudowę na gazociągi o większych średnicach;
- 2) nowe sieci gazowe winny być realizowane jako średnociśnieniowe z redukcją ciśnienia na obiektach;
- 3) dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących sieci gazowych niskiego ciśnienia.

13. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) możliwość realizacji potrzeb cieplnych w oparciu o paliwa: płynne i gazowe, najmniej uciążliwe dla środowiska;
- 2) utrzymanie i dalsza eksploatacja z wykorzystaniem rezerw mocy istniejących kotłowni zaopatrujących w ciepło teren opracowania, likwidacja małych mniej sprawnych kotłowni;
- 3) obsługa nowej zabudowy poprzez indywidualne źródła ciepła i kotłownie lokalne;
- 4) ustala się zakaz budowy kominów o wysokości przekraczającej 17,0 m.

14. W zakresie rozwoju gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej ustala się:

- 1) określone w ustaleniach planu przeznaczenia terenów wymagają konieczność modyfikacji urządzeń ochrony przed powodzią oraz zmianę wymaganych stosunków wodnych;
- 2) zadania dotyczące ochrony przeciwpowodziowej i regulacji rzek, przepływu i stanu wód należy rozwiązać kompleksowo w układzie zlewni w powiązaniu z utrzymaniem i przebudową obiektów gospodarki wodnej;
- 3) utrzymanie na obszarach użytkowanych rolniczo istniejących urządzeń melioracyjnych, przebudowa w miarę potrzeb;
- 4) obowiązek zbudowania systemu ochrony przeciwpowodziowej dla istniejących i projektowanych terenów rozbudowującego się w kierunku polderu Darłówka Zachodniego. System ten nakazuje wykonanie grobli od strony polderu z urządzeniami pompowymi, odprowadzającymi przesiąki wód z polderu do rzeki Wieprzy;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie wierzchowiny nowoprojektowanej grobli pod budowę drogi zbiorczej (6 KDZ rzędna - 1,96 m npm), która połączy ulicę Mickiewicza (4 KDZ) z ulicą Lotników Morskich (8 KDZ);

- 6) dopuszcza się wyniesienie terenów do wysokości określonej w ustaleniach szczegółowych oraz zastosowanie niezależnego systemu odwadniającego, po uzyskaniu zezwoleń wymaganych przepisami odrębnymi;
- 7) dopuszcza się zmianę dotychczasowego ekstensywnego rolniczego zagospodarowania części polderu, położonego po wschodniej stronie drogi 8 KDZ (ul. Lotników Morskich);
- 8) po wykonaniu studium zagrożeń powodziowych i wprowadzeniu jego wyników do planu obszary nie obwałowane lub w inny sposób nie zabezpieczone, a narażone na niebezpieczeństwo powodzi, stanowić będą obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

§12. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 MN, U ark. nr 41 powierzchnia 0,70 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) nakaz likwidacji istniejących obiektów gospodarczych, b) dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, c) dopuszcza się zabudowę obiektami gospodarczymi o powierzchni do 25,0 m ² / działkę przy wysokości do 4,5 m, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki, g) wysokość zabudowy - max. 9,0 m, h) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 2, druga w poddaszu, i) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,40, j) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 600,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 18,0 m, dla zabudowy bliźniaczej - min. 16 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 60%, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 1 KDG i 11 KDL, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 MN, U ark. nr 37, 41 powierzchnia 1,67 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza do zachowania, b) dopuszcza się rozbudowę w rzucie poziomym od zaplecza istniejących budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym

		<p>do wysokości nie przekraczającej budynku istniejącego oraz przy zachowaniu symetrycznej formy dachu, jak w budynku istniejącym,</p> <p>c) dopuszcza się lukarny o wielkości 15 % połaci dachu oraz okna połaciowe,</p> <p>d) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę zabudowy gospodarczej i garażowej w układzie bliźniaczym o łącznej powierzchni zabudowy do 50 m²/działkę i o wysokości historycznej (dotychczasowej zabudowy),</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy - max. 16 % powierzchni działki,</p> <p>h) wysokość zabudowy - max. 7,5 m,</p> <p>i) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 2, druga w poddaszu,</p> <p>j) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,2,</p> <p>k) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość wydzielanej działki - min. 1000,0 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 20,0 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°);</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	<p>a) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 75 %,</p> <p>b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały,</p> <p>c) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej,</p> <p>d) obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 3 i 4 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z ulicy 38 KDD,</p> <p>b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu **3 MN, U**

ark. nr 37, 41 powierzchnia 2,18 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do zachowania,</p> <p>b) dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej,</p> <p>c) dopuszcza się zabudowę obiektami gospodarczo-garażowymi w układzie bliźniaczym o powierzchni do 50,0 m²/działkę przy ich wysokości do 4,5 m,</p> <p>d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki,</p> <p>f) wysokość zabudowy - max. 11,0 m,</p> <p>g) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 3, trzecia w poddaszu,</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,6,</p> <p>i) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość wydzielanej działki - min. 600,0 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 20,0 m, dla</p>

		zabudowy bliźniaczej - min.16 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 65 %, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 niniejszej uchwały, c) utrzymać obiekty o wartości kulturowo-krajobrazowej (ul. Leśna nr 16, 16a, 18, 20, 22, 24) bez zmiany ich gabarytów, historycznych elewacji oraz formy dachów, nakaz utrzymania jednolitej kolorystyki elewacji - jasnoszarej, pokrycia dachów ceramiczne w kolorze naturalnym czerwonym, d) dopuszcza się rozbudowy budynków mieszkalnych w rzucie poziomym od strony zaplecza do wysokości nie przekraczającej budynku istniejącego przy zastosowaniu formy dachu, jak w budynku historycznym, dopuszcza się lukarny o wielkości do 15 % połaci dachowej oraz okna połaciowe, e) dla obiektów wymienionych w lit. c obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 3 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 1 KDG, 35 KDD, 37 KDD oraz dojazdów wewnętrznych, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	15 %.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 MN, U ark. nr 41 powierzchnia 0,70 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, b) dopuszcza się zabudowę obiektami gospodarczo-garażowymi w układzie bliźniaczym o łącznej powierzchni do 50,0 m ² /działkę przy wysokości do 4,5 m, c) istniejące napowietrzne linie energetyczne 15 kV zastąpić kablami podziemnymi i przenieść w pas drogi 11 KDL, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki, g) wysokość zabudowy - max. 9,0 m, h) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 2, druga w poddaszu, i) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,40, j) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45° ;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 600,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej - min.16 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego $90^{\circ} (\pm 5^{\circ})$;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 60 %, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §9 ust. 1 niniejszej uchwały;

5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulicy 37 KDD, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 §11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 MN, U ark. nr 36, 37 powierzchnia 1,83 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do zachowania, b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą, c) dopuszcza się zachowanie oraz przebudowę i remonty istniejących usług rzemiosła na działce nr 80, d) istniejąca zabudowa zagrodowa do stopniowej relokacji, przekształceń i zmiany przeznaczenia, e) dopuszcza się wyburzeni, przebudowę i rozbudowę dla funkcji mieszkaniowej (nie dotyczy budynków objętych ochroną konserwatorską), f) dopuszcza się zabudowę obiektami gospodarczo-garażowymi w układzie bliźniaczym o łącznej powierzchni do 50,0 m ² /działkę przy wysokości do 4,5 m, g) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki, j) wysokość zabudowy - max. 9,5 m, k) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 3, trzecia w poddaszu, l) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,55, m) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 600,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 18,0, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 60 %, c) utrzymać obiekty o wartości kulturowo-krajobrazowej (ul. Leśna nr 6, 8, 10, 12, 14) bez zmiany ich gabarytów oraz historycznej formy dachów, nakaz utrzymania jednolitej kolorystyki elewacji - jasnoszarej, pokrycia dachów ceramiczne w kolorze naturalnym czerwonym, d) dopuszcza się rozbudowy budynków mieszkalnych w rzucie poziomym od strony zaplecza do wysokości nie przekraczającej budynku istniejącego przy zastosowaniu formy dachu, jak w budynku historycznym, dopuszcza się lukarny o wielkości do 15 % połaci dachowej oraz okna połaciowe, e) dla obiektów wymienionych w lit. c obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 3 niniejszej uchwały; f) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami planu:

		ul. Aleje Wojska Polskiego nr 44, 45, g) dla obiektów wymienionych w lit. f obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 9÷12 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 1 KDG, 2 KDG, 35 KDD oraz dojazdów wewnętrznych, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 6 MN, U ark. nr 36, 40 powierzchnia 0,76 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się zmianę wysokości budynku przekrytego dachem płaskim wyłącznie w przypadku zmiany istniejącej konstrukcji dachowej, b) istniejące obiekty usługowe wolnostojące do zachowania, c) dopuszcza się zabudowę obiektami gospodarczo-garażowymi w układzie bliźniaczym o łącznej powierzchni do 50,0 m ² /działkę przy wysokości do 4,5 m, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki, g) wysokość zabudowy - max. 11,0 m, h) ilość kondygnacji nadziemnych - max.3, trzecia w poddaszu, i) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,40, j) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 600,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 12,0;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 niniejszej uchwały, b) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 60%, c) utrzymać obiekty o wartości kulturowo-krajobrazowej (ul. Aleje Wojska Polskiego nr 37, 38, 38b, 39, 40, 41, 42) bez zmiany ich gabarytów oraz formy dachów, nakaz utrzymania jednolitej kolorystyki elewacji - jasnoszarej, pokrycia dachów ceramiczne w kolorze naturalnym czerwonym, d) dopuszcza się rozbudowy budynków mieszkalnych w rzucie poziomym od strony zaplecza do wysokości nie przekraczającej budynku istniejącego przy zastosowaniu formy dachu, jak w budynku historycznym, dopuszcza się lukarny o wielkości do 15 % połaci dachowej oraz okna połaciowe, e) dla obiektów wymienionych w lit. c obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 3 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulicy 2 KDG, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w

		oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 7 MN, U ark. nr 36, 37, 40, 41 powierzchnia 0,69 ha
8 MN, U powierzchnia 0,61 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania, b) nakaz likwidacji istniejących obiektów gospodarczych, c) dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej, d) dopuszcza się zabudowę obiektami gospodarczo-garażowymi w układzie bliźniaczym o łącznej powierzchni do 25,0 m ² /działkę przy wysokości do 4,5 m, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki, h) wysokość zabudowy - max. 9,0 m, i) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 2, druga w poddaszu, j) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,40, k) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 600,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 20,0 m, dla zabudowy bliźniaczej - min. 16 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 niniejszej uchwały, b) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 60%;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 11 KDL i 36 KDD, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 9 MN, U ark. nr 36, 40 powierzchnia 0,88 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się rozbudowę od strony zaplecza istniejących obiektów mieszkalnych i gospodarczych wyłącznie w układzie bliźniaczym, b) dopuszcza się zabudowę obiektami gospodarczo-garażowymi w układzie bliźniaczym o łącznej powierzchni do 20,0 m ² / działkę przy wysokości do 4,5 m, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, f) wysokość zabudowy - max. 7,5 m,

		g) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 2, druga w poddaszu, h) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,50, i) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 35°- 45°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 300,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 6,0 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 55 %, c) utrzymać obiekty o wartości kulturowo-krajobrazowej (ul. Aleje Wojska Polskiego nr 18÷31) bez zmiany ich gabarytów oraz formy dachów, nakaz utrzymania jednolitej kolorystyki elewacji - jasnoszarej, pokrycia dachów ceramiczne w kolorze naturalnym czerwonym, d) dopuszcza się rozbudowy budynków mieszkalnych w rzucie poziomym od strony zaplecza do wysokości nie przekraczającej budynku istniejącego przy zastosowaniu formy dachu jak w budynku historycznym, dopuszcza się lukarny o wielkości do 15 % połaci dachowej oraz okna połaciowe, e) dla obiektów wymienionych w lit. c obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 3 niniejszej uchwały;;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulicy 2 KDG oraz poprzez teren 44 KS, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 10 MN, U ark. nr 36 powierzchnia 1,43 ha
10.1 MN, U powierzchnia 0,09 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska do zachowania, b) dopuszcza się zabudowę bliźniaczą i zwartą od strony ulicy 2 KDG, 10 KDL i 12 KDL, c) istniejące siedlisko ogrodnicze do stopniowej relokacji, przekształceń i zmiany przeznaczenia, d) zakaz zabudowy obiektami gospodarczo-garażowymi, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, h) wysokość zabudowy - max. 11,5 m, i) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 3, trzecia w poddaszu, j) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,65, k) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 35°- 45°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 450,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - min.12,0 , c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°),

4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 niniejszej uchwały, b) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 50%, c) w terenie 10 MN,U obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu: ul. gen. Józefa Sowińskiego nr 3, d) dla obiektów wymienionych w lit. c obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 9÷12 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 2 KDG, 10 KDL i 12 KDL, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 MN, U ark. nr 36, 40 powierzchnia 0,47 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług rzemiosła do zachowania, b) dopuszcza się zabudowę obiektami gospodarczo-garażowymi w układzie bliźniaczym o łącznej powierzchni do 40,0 m ² / działkę przy wysokości do 4,5 m, c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki, e) wysokość zabudowy - max. 11,0 m, f) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 3, trzecia w poddaszu, g) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,65, h) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 700,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 20,0, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 60%;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 13 KDD i 33 KDD, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 12 MN, U ark. nr 36 powierzchnia 0,52 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejące budynki mieszkaniowe wielorodzinne do zachowania, b) nakaz likwidacji istniejących obiektów gospodarczych na

		<p>działce nr 30,</p> <p>c) dopuszcza się zabudowę obiektami gospodarczo-garażowymi w układzie bliźniaczym o łącznej powierzchni do 40,0 m² / działkę przy wysokości do 4,5 m,</p> <p>d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu</p> <p>e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>f) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki,</p> <p>g) wysokość zabudowy - max. 11,5 m,</p> <p>h) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 3, trzecia w poddaszu,</p> <p>i) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,45,</p> <p>j) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość wydzielanej działki - min. 600,0 m²,</p> <p>b) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°);</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	<p>a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały,</p> <p>b) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 50%,</p> <p>c) obiekt zabytkowy chroniony postanowieniami planu: ul. Wyspiańskiego 10,</p> <p>d) dla obiektów wymienionych w lit. c obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 9÷12 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z ulic 10 KDL oraz poprzez teren 49 KK,</p> <p>b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 MN, U ark. nr 36 powierzchnia 1,44 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	<p>a) dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej,</p> <p>b) dopuszcza się zabudowę obiektami gospodarczymi w układzie bliźniaczym o łącznej powierzchni do 25,0 m² / działkę przy wysokości do 4,5 m,</p> <p>c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>e) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki,</p> <p>f) wysokość zabudowy - max. 9,0 m,</p> <p>g) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 2, druga w poddaszu,</p> <p>h) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,4,</p> <p>i) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość wydzielanej działki - min. 700,0 m², dla zabudowy bliźniaczej - min. 500,0 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 21,0 m, dla zabudowy bliźniaczej - min. 15 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°);</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały,

	dziedzictwa kulturowego	b) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 65 %,
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulicy 15 KDD oraz dojazdów wewnętrznych, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 §10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 MN, U ark. nr 32 i 36 powierzchnia 0,78 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejące usługi hotelarskie do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę zabudowy gospodarczej i garażowej o powierzchni do 50 m ² / działkę przy ich wysokości do 4,5 m, c) dopuszcza się obiekty gospodarcze i garażowe w zabudowie bliźniaczej, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki, g) wysokość zabudowy - max. 9,5 m, h) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 2, druga w poddaszu, i) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,4, j) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 800,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 17,0, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 5°);
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego	a) teren w obszarze chronionego krajobrazu, b) teren częściowo w granicach zagrożenia powodzią, c) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 60%, d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały, e) utrzymać obiekty o wartości kulturowo-krajobrazowej (ul. Józefa Chłopickiego nr 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14) bez zmiany ich gabarytów oraz formy dachów, nakaz utrzymania jednolitej kolorystyki elewacji-jasnoszarej, pokrycia dachów ceramiczne w kolorze naturalnym czerwonym, f) dopuszcza się rozbudowy budynków mieszkalnych w rzucie poziomym od strony zaplecza do wysokości nie przekraczającej budynku istniejącego przy zastosowaniu formy dachu jak w budynku historycznym, dopuszcza się lukarny o wielkości do 15 % połaci dachowej oraz okna połaciowe, g) dla obiektów wymienionych w lit. e obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 3 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 16 KDD i 15 KDD, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej

		uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 MN, U ark. nr 35, 36 powierzchnia 0,62 ha
16 MN, U powierzchnia 2,37 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług rzemiosła na działce nr 101 do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę zabudowy gospodarczej o powierzchni do 50,0 m ² / działkę przy ich wysokości do 4,5 m, c) dopuszcza się obiekty gospodarcze w zabudowie bliźniaczej, d) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki, g) wysokość zabudowy - max. 11,0 m, h) ilość kondygnacji nadziemnych - max.3, trzecia w poddaszu, i) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,6, j) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 600,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 17,0 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 1°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren w obszarze chronionego krajobrazu, b) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 60 %, c) teren 15 MN,U częściowo w granicach zagrożenia powodzią, d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i §11 ust. 14 niniejszej uchwały, e) dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów otwartych, f) utrzymać obiekty o wartości kulturowo-krajobrazowej (ul. Adama Mickiewicza nr 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26) bez zmiany ich gabarytów oraz formy dachów, nakaz utrzymania jednolitej kolorystyki elewacji-jasnoszarej, pokrycia dachów ceramiczne w kolorze naturalnym czerwonym, g) dopuszcza się rozbudowy budynków mieszkalnych w rzucie poziomym od strony zaplecza do wysokości nie przekraczającej budynku istniejącego przy zastosowaniu formy dachu jak w budynku historycznym, dopuszcza się lukarny o wielkości do 15 % połaci dachowej oraz okna połaciowe, h) dla obiektów wymienionych w lit. f obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 3 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 15 KDD, 16 KDD i 19 KDD, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 MN, U ark. nr 31, 35, 36 powierzchnia 2,39 ha
18 MN, U powierzchnia 5,30 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, w tym usługi turystyczne;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do zachowania, b) dopuszcza się zabudowę obiektami gospodarczo-garażowymi o łącznej powierzchni do 50,0 m ² / działkę przy wysokości do 4,5 m, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki, , f) wysokość zabudowy - max. 9,0 m, g) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 2, druga w poddaszu, h) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,3, i) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 1200,0 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 18÷32,0 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 1°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) tereny w obszarze chronionego krajobrazu, b) powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 70 %, c) teren 18 MN, U częściowo w granicach zagrożenia powodzią, d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 20 KDD i 31 KDD oraz dojazdów wewnętrznych, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu 21 MN, U ark. nr 31, 35, 39 powierzchnia 4,70 ha
22 MN, U powierzchnia 7,17 ha
23 MN, U powierzchnia 8,68 ha
24 MN, U powierzchnia 4,30 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami, w tym usługi turystyczne;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa do zachowania, b) istniejąca zabudowa zagrodowa do stopniowej relokacji przekształceń i zmiany przeznaczenia, c) zakaz zabudowy gospodarczej, d) dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków do rekreacji indywidualnej w ilości do czterech o wysokości do 5,5 m przy powierzchni zabudowy do 50 m ² i wskaźniku 350,0 m ² terenu / budynek, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

		<p>f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,</p> <p>g) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki,</p> <p>h) wysokość zabudowy - max. 9,0 m,</p> <p>i) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 2, druga w poddaszu,</p> <p>j) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,35,</p> <p>k) dachy wielospadowe o kącie nachylenia od 35° - 45°;</p>
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	<p>a) wielkość wydzielanej działki - min. 2000,0 m², a dla działek przyległych do 41 KDW - min. 1500 m²,</p> <p>b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 25,0 m, a dla działek przyległych do 41 KDW - min. 23,0 m,</p> <p>c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego 90° (± 1°);</p>
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	<p>a) teren w obszarze chronionego krajobrazu,</p> <p>b) teren 21 MN,U i 22 MN,U częściowo w granicach zagrożenia powodzią ,</p> <p>c) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 65 %,</p> <p>d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały,</p> <p>e) w terenach 21 MN, U; 22 MN, U i 23 MN, U występują strefy VIII ochrony archeologicznej,</p> <p>f) dla strefy, o której mowa w lit. e obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w rozdziale 2 §9 ust. 2 pkt 13 niniejszej uchwały;</p>
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	<p>a) obsługa z ulic 20 KDD, 21 KDD, 24 KDD, 41 KDW i 42 KDW,</p> <p>b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;</p>
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa i usługowa do zachowania, b) dopuszcza się wolnostojące obiekty dla usług nieuciążliwych, c) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki, f) wysokość zabudowy - max. 9,0 m, g) ilość kondygnacji nadziemnych - max. 2, druga w poddaszu, h) wysokość zabudowy dla budynków usługowych i gospodarczych - max. 5,5 m, i) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,25, j) dachy wielospadowe o kącie nachylenia 45°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 600,0 m ² , dla terenu 52.3 MN, U - min. 2000 m ² ,

		b) szerokość frontu działki wydzielanej - min. 20,0 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do linii rozgraniczających pasa drogowego $90^{\circ} (\pm 1^{\circ})$;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren w obszarze chronionego krajobrazu, b) powierzchnia terenu biologicznie czynna - min. 70 %, c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §9 ust. 1 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 9 KDL, 40 KDD oraz dojazdów wewnętrznych, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0%.

§13. Tereny zabudowy produkcyjno-magazynowej, portowej oraz usług rzemieślniczych.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **25 P, S, UR** ark. nr 41 powierzchnia 2,52 ha
26 P, S, UR powierzchnia 2,79 ha

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa produkcyjno- magazynowa, b) dopuszcza się zabudowę rzemiosła i usług;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna do zachowania, b) dopuszcza się składy na otwartej przestrzeni, c) w terenie 25 P, S, UR w budynkach usług rzemiosła dopuszcza się pomieszczenia mieszkalne właściciela o powierzchni do 100 m ² , d) w terenie 25 P, S, UR nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m od granicy z terenem elementarnym 2 MN,U i 4 MN,U oraz od zabudowy mieszkaniowej na działkach nr 147/1, 147/2 i 147/3, e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, f) istniejące napowietrzne linie energetyczne 15 kV zastąpić kablami podziemnymi i przenieść w pas drogi 11 KDL, g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, i) wysokość zabudowy - max.10,5 m, j) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,6, k) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 30°, l) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 2500 m ² , b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 40,0 m, c) dopuszcza się scalenia i nowe podziały, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni $90^{\circ} (\pm 1^{\circ})$;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 niniejszej uchwały, b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 30 %, c) tereny częściowo w granicach oddziaływania elektromagnetycznego;
5)	zasady obsługi	a) obsługa z ulic 11 KDL i 39 KDD,

	komunikacyjnej	b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 §10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 27.1 P, S, UR ark. nr 40, 41 powierzchnia 1,67 ha
27.2 P, S, UR powierzchnia 0,25 ha

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa produkcyjno- magazynowa, b) dopuszcza się zabudowę rzemiosła i usług;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usług administracyjnych do zachowania, b) dopuszcza się wyburzenia i przebudowę, c) dopuszcza się zabudowę administracyjno-socjalną, d) dopuszcza się składy na otwartej przestrzeni, e) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, h) wysokość zabudowy - max. 10,5 m, i) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,4, j) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 25°, k) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 2000,0 m ² , b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 45,0 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 1°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 30%, c) teren częściowo w granicach oddziaływania elektromagnetycznego;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 11 KDL i 39 KDD, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 28 P, S, UR ark. nr 40, 41 powierzchnia 2,30 ha

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa produkcyjno-magazynowa, b) dopuszcza się zabudowę rzemiosła i usług;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa do zachowania, b) dopuszcza się wyburzenia i przebudowę, c) dopuszcza się zabudowę administracyjno-socjalną, d) dopuszcza się składy na otwartej przestrzeni , e) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

		f) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, g) wysokość zabudowy - max. 10,5 m, h) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,4, i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 25°, j) dopuszcza się dachy płaskie, k) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 2500 m ² , b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 45,0 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 1°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 50 %;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulicy 3 KDG, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 29 P, S, UR ark. nr 36, 40 powierzchnia 2,35 ha
30 P, S, UR powierzchnia 3,05 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa produkcyjno-magazynowa i usług rzemiosła;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usługowa oraz mieszkaniowa do zachowania, b) dopuszcza się adaptację istniejącego budynku nr 32 przy ul. Aleje Wojska Polskiego na funkcję mieszkaniową, c) dopuszcza się wyburzenia i przebudowę, d) dopuszcza się zabudowę administracyjno-socjalną, e) dopuszcza się składy na otwartej przestrzeni, f) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, i) wysokość zabudowy - max. 10,5 m, j) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,4, k) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 25°, l) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia i nowe podziały, b) min. wielkość wydzielanej działki - 2000 m ² , c) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 40 m, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 1°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 50 %, c) obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu: - ul. Aleje Wojska Polskiego nr 32, d) dla obiektów wymienionych w lit. c obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 9÷12 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 3 KDG, 5 KDZ, 13 KDD, 33 KDD i 34 KDD, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w

		rozdziale 2 §10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 31 P, S ark. nr 40, 43 powierzchnia 2,90 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa produkcyjno-magazynowa;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się zabudowę administracyjno-socjalną, b) dopuszcza się składy na otwartej przestrzeni, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, f) wysokość zabudowy - max. 10,5 m, g) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,4, h) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 2000 m ² , b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 40 m, c) dopuszcza się scalenia i nowe podziały, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 1°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 50 %, c) teren częściowo w strefie VIII ochrony archeologicznej, d) dla strefy, o której mowa w lit. c obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 13 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z dróg 3 KDG i 5 KDZ, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu 32 P, S, UR ark. nr 36, 40 powierzchnia 2,10 ha
33 P, S, UR powierzchnia 3,15 ha
34 P, S, UR powierzchnia 2,12 ha
35 P, S, UR powierzchnia 2,22 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa produkcyjno-magazynowa i usług rzemiosła;
2)	Zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa jednorodzinna do zachowania, b) w budynkach usług rzemiosła dopuszcza się pomieszczenia mieszkalne właściciela o powierzchni do 100 m ² , c) zakaz składowania na otwartej przestrzeni, d) zakaz zagospodarowania obiektami tymczasowymi, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, g) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki,

		h) wysokość zabudowy - max. 10,5 m, i) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,6, j) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 25°, k) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 2000 m², b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 40 m, c) dopuszcza się scalenia i nowe podziały, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 1°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 niniejszej uchwały, b) dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów otwartych, c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 50 %;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 12 KDL, 13 KDD, 14 KDD, 32 KDD i 34 KDD, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 36 UR, U ark. nr 36 powierzchnia 0,28 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa usług rzemiosła;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się wyburzenia i przebudowę, b) zakaz składowania na otwartej przestrzeni, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, e) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, f) wysokość zabudowy - max. 10,5 m, g) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,6, h) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 25°, i) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 1200 m², b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 25 m, c) dopuszcza się scalenia i nowe podziały, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 1°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 niniejszej uchwały, b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 50 %;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z terenu 44 KS oraz poprzez służebność w terenie 10 MN, U, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 37 P, S 38 P, S, UR ark. nr 36 powierzchnia 1,49 ha
powierzchnia 3,55 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa produkcyjno-magazynowa i usług rzemiosła;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usługowa do zachowania, b) istniejąca zabudowa przemysłowa do rehabilitacji i przebudowy, c) istniejąca stacja transformatorowa w terenie 38 P, S, UR do zachowania, d) dopuszcza się wyburzenia, przebudowę i rozbudowę, e) dopuszcza się zabudowę administracyjno-socjalną, f) dopuszcza się składy na otwartej przestrzeni, g) zakaz zagospodarowania obiektami tymczasowymi, h) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, i) powierzchnia zabudowy do 42 % powierzchni działki, j) wysokość zabudowy - max. 10,5 m, k) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,45, l) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 25°, m) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 2000 m ² , b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 40 m, c) dopuszcza się scalenia i nowe podziały, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 1°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 50%, c) w terenie 37 P, S obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu: ul. gen. Józefa Sowińskiego nr 4, d) dla obiektu wymienionego w lit c w obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 9÷12 niniejsze uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 12 KDL i 14 KDD, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 39 P, S 40 P, S 41 P, S 42 P, S 43 P, S ark. nr 27, 31, 32, 35, 36 powierzchnia 1,27 ha
powierzchnia 3,28 ha
powierzchnia 4,61 ha
powierzchnia 4,03 ha
powierzchnia 8,64 ha

1)	przeznaczenie terenu	zabudowa produkcyjno-magazynowa;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejące w terenie 43 P, S ogrody działkowe do likwidacji, b) istniejąca zabudowa przemysłowa z domem właściciela w terenie 43 P, S do zachowania, c) dopuszcza się wyburzenia , przebudowę i rozbudowę, d) dopuszcza się składy na otwartej przestrzeni, e) w terenie 39 P, S i 40 P, S nakaz wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 10,0 m od granicy z terenem elementarnym 14 MN, U i 15MN, U, f) zakaz zagospodarowania obiektami tymczasowymi,

		g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, i) wysokość zabudowy - max. 12,5 m, j) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,45, k) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 25°, l) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 2000 m ² , b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 40 m, c) dopuszcza się scalenia i nowe podziały, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 1°),
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 30%, b) tereny w obszarze chronionego krajobrazu, c) tereny częściowo w granicach zagrożenia powodzią, d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały, e) teren 43 P, S częściowo w strefie VIII ochrony archeologicznej, f) dla strefy, o której mowa w lit. e obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 13 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 15 KDD, 16 KDD, 17 KDD, 18 KDD, b) dla terenu 43 P, S dopuszcza się obsługę z istniejącego wjazdu z ulicy 9 KDL oraz dojazdów wewnętrznych włączonych do ulicy 6 KDZ, c) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu

44 P, S, UR	ark.	powierzchnia 1,77 ha
45 P, S, UR	nr 23, 27, 28, 32	powierzchnia 0,69 ha
46 P, S, UR		powierzchnia 0,96 ha
47 P, S, UR		powierzchnia 1,78 ha
48 P, S, UR		powierzchnia 2,42 ha
49 P, S		powierzchnia 10,32 ha

1)	przeznaczenie terenu	a) zabudowa produkcyjno-magazynowa, b) dopuszcza się usługi rzemiosła;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca zabudowa usługowa i mieszkaniowa do zachowania, dopuszcza się jej adaptację lub wyburzenia, b) istniejąca zabudowa przemysłowa do rehabilitacji i przebudowy, c) dopuszcza się zabudowę administracyjno-socjalną, d) istniejące stacje transformatorowe w terenie 49 P, S do zachowania, e) dopuszcza się składy na otwartej przestrzeni, f) zakaz zagospodarowania obiektami tymczasowymi, g) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, h) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, i) wysokość zabudowy - max. 12,5 m,

		j) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,4, k) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 25°, l) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 2000 m², b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 40 m, c) dopuszcza się scalenia i nowe podziały, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 1°);
4)	zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego	a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 30 %, b) tereny w obszarze chronionego krajobrazu, c) teren 44 P, S, UR i 49 P, S częściowo w granicach zagrożenia powodzią, d) teren 48 P, S, UR; 49 P, S w granicach portu morskiego, e) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały, f) w terenie 49 P, S obiekty zabytkowe chronione postanowieniami planu: spichlerze zbożowe, g) dla obiektów wymienionych w lit. f obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 9÷12 niniejszej uchwały h) tereny 46 P, S, UR; 47 P, S, UR; 49 P, S, UR częściowo, a teren 48 P, S, UR w całości w obszarze strefy ochronnej terenów specjalnych;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulic 7 KDZ, 9 KDL, 27 KDL, 28 KDD, 29 KDD oraz poprzez teren 46 KS, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

§14. Tereny wód.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **50 WS** ark. nr 28 i 32 powierzchnia 0,97 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny wód śródlądowych (rzeka Wieprza);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejąca przeprawa mostowa do przebudowy, b) projektuje się przeprawę mostową na wysokości ul. Sportowej w ciągu projektowanej obwodnicy (teren 7 KDZ), c) dopuszcza się regulację linii brzegowej, d) dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych, e) wzdłuż nabrzeży dopuszcza się cumowanie pływających jednostek turystycznych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 100%, b) teren w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią, c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały, d) teren w granicach strefy K ochrony krajobrazu, e) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 6 i 7 niniejszej uchwały, f) teren w obszarze strefy ochronnej terenów specjalnych;
5)	zasady obsługi	obsługa z istniejących ciągów komunikacyjnych;

	komunikacyjnej	
6)	zasady obsługi inżynierskiej	ciągi sieciowe podwieszone do konstrukcji projektowanej przeprawy mostowej lub pod dnem koryta rzeki;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **51.1 WS** ark. nr 31, 32, 35, powierzchnia 0,47 ha
51.2 WS zał. nr 1, powierzchnia 0,53 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny wód śródlądowych (kanał melioracyjny - „Gartgraben”);
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejące wały przeciwpowodziowe do zachowania, dopuszcza się ich modernizację, b) projektowana przeprawa mostowa w ciągu projektowanej drogi 6 KDZ umożliwiająca ruch kołowy na jezdni w parametrach drogi zbiorczej, c) dopuszcza się regulację linii brzegowej, d) dopuszcza się różne formy umocnień brzegowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz wtórnych podziałów;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 100%, b) teren w granicach bezpośredniego zagrożenia powodzią, c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących ciągów komunikacyjnych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	ciągi sieciowe podwieszone do konstrukcji projektowanej przeprawy mostowej lub pod dnem koryta kanału;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

§15. Tereny zieleni.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **53 ZP** ark. nr 28, 31, 32, powierzchnia 0,75 ha
54 ZP 36, 40, 41, powierzchnia 0,15 ha
55 ZP powierzchnia 1,25 ha
56 ZP powierzchnia 0,77 ha
56.1 ZP powierzchnia 0,49 ha
57 ZP powierzchnia 0,19 ha
58 ZP powierzchnia 1,12 ha
59 ZP powierzchnia 0,19 ha
60 ZP powierzchnia 0,74 ha
61.1 ZP,US powierzchnia 2,66 ha
61.2 ZP,US powierzchnia 0,39 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren publicznej zieleni urządzonej - parki miejskie;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stałych obiektów sanitarnych oraz urządzeń technicznych wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, b) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, c) istniejąca zabudowa mieszkaniowa w terenie 56.1 ZP do zachowania, d) nakaz likwidacji istniejących usług rzemieślniczych w terenie 61.1 ZP,US, e) powierzchnia zabudowy pojedynczymi obiektami - max. 16 m ² , f) maksymalna wysokość zabudowy - 3,5 m, g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 25°;
3)	zasady i warunki scalania i	zakaz podziałów wtórnych;

	podziału nieruchomości	
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 95%, b) tereny 55 ZP, 56 ZP i 56.1 ZP w granicach zagrożenia powodzią, c) tereny częściowo w obszarze chronionego krajobrazu, d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały, e) teren 53 ZP w granicach strefy K ochrony krajobrazu, f) dla terenu, o którym mowa w lit. e obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 6 i 7 niniejszej uchwały, g) teren 53 ZP częściowo w obszarze oddziaływania terenów specjalnych;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic dojazdowych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **62 ZD** ark. nr 31, 35, powierzchnia 0,77 ha
63 ZD 36, 39, 40 43, powierzchnia 16,89 ha
64 ZD 43.1 powierzchnia 6,22 ha

1)	przeznaczenie terenu	teren ogrodów działkowych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, stałych obiektów socjalno-sanitarnych oraz urządzeń technicznych wzdłuż wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, b) powierzchnia zabudowy pojedynczym obiektem gospodarczym - max. 25 m ² , c) maksymalna wysokość zabudowy - 3,5 m, d) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia 30°;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziałów;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 95%, b) teren 64 ZD w granicach zagrożenia powodzią, c) teren 64 ZD w obszarze chronionego krajobrazu, d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i §11 ust. 14 niniejszej uchwały, e) teren 64 ZD częściowo w strefie VIII ochrony archeologicznej, f) dla strefy , o której mowa w lit. e obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 13 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących i projektowanych ciągów pieszo-rowerowych oraz ulic dojazdowych, b) dopuszcza się miejsca postojowe;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie w przyległych ulicach zgodnie z rozdziałem 2 § 11 niniejszej uchwały, b) zakaz kanalizowania indywidualnych obiektów gospodarczych;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

§16. Tereny upraw rolniczych.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **65 R** ark. nr 23, 27, 31 powierzchnia 5,41 ha
66 R powierzchnia 3,60 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny polderów łukowych;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	zakaz zabudowy;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 5000 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - nie określa się, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 10°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - 100%, b) tereny w granicach zagrożenia powodzią, c) teren 65 R, 66 R w obszarze chronionego krajobrazu, d) obowiązują ustalenia zasad ochrony środowiska zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i §11 ust. 14 niniejszej uchwały, e) teren 65R w granicach portu morskiego, f) teren obszarze strefy ochronnej terenów specjalnych;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ciągów komunikacyjnych, b) zakaz parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	nie przewiduje się;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **67 R** ark. nr 35, 35.1, powierzchnia 13,37 ha
68 R 36, 39, 39.1, 40, powierzchnia 19,78 ha
69 R 41, 43, 43.1, powierzchnia 15,63 ha
70 R 43.2 powierzchnia 13,04 ha
71 R powierzchnia 3,98 ha

1)	przeznaczenie terenu	tereny rolnicze;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) zakaz zabudowy, b) istniejąca zabudowa zagrodowa w terenie 70 R do zachowania, c) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) wielkość wydzielanej działki - min. 5000 m ² , b) szerokość frontu działki wydzielanej - nie określa się;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren 67 R częściowo w granicach zagrożenia powodzią, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały, c) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 100%, d) w terenach 67 R i 68 R występują strefy VIII ochrony archeologicznej, e) dla strefy, o której mowa w lit. d obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 13 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejących ciągów komunikacyjnych, b) zakaz parkowania;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	nie przewiduje się;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

§17. Tereny infrastruktury technicznej.**1. Ustalenia dla terenu o symbolu 72 TE**

ark. nr 37, 41

powierzchnia 1,08 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca główna stacja zasilająca (GPZ) 110/15 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejące obiekty do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę stacji, c) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, d) wysokość zabudowy - max. 7,5 m, e) dopuszcza się dachy płaskie;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału teren;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 30 %;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z ulic 35 KDD i 37 KDD;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) zasilanie z istniejących sieci energetycznych 15 kV, b) dopuszcza się przebudowę linii zasilających;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu**73 TE**

ark. nr 27, 31,

powierzchnia 0,01 ha

74 TE

36, 40, 41

powierzchnia 0,01 ha

75 TE

powierzchnia 0,01 ha

76 TE

powierzchnia 0,01 ha

77 TE

powierzchnia 0,01 ha

78 TE

powierzchnia 0,01 ha

1)	przeznaczenie terenu	wolnostojące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejące obiekty do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę obiektu, c) dopuszcza się stacje kontenerowe, d) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, e) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, f) wysokość zabudowy - max. 4,5 m, g) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 25° do 35°, h) dopuszcza się dachy płaskie,
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 80,0 m ² , b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 9,0 m, c) zakaz podziału terenu, d) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do osi jezdni 90° (± 10°),
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) tereny 76 TE, 77 TE i 78 TE w obszarze chronionego krajobrazu, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, c) tereny 78 TE w granicach portu morskiego, d) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 30 %, e) teren 78 TE w obszarze oddziaływania terenów specjalnych, f) teren 73TE w granicach oddziaływania elektromagnetycznego;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z istniejących ulic dojazdowych lub dojazdów wewnętrznych;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) zasilanie z istniejących sieci energetycznych 15 kV, b) dopuszcza się przebudowę linii zasilających;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 79 TG

ark. nr 41

powierzchnia 0,14 ha

1)	przeznaczenie terenu	stacja redukcyjna gazu;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejące urządzenia budowlane do zachowania, b) dopuszcza się ich przebudowę, c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, e) wysokość zabudowy - nie określa się;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 30 %;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z ulicy 1 KDG, b) dopuszcza się 1 miejsce postojowe;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się przebudowę linii zasilających;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu**80 TK**

ark. nr 36, 40

powierzchnia 32 m²**81 TK**powierzchnia 16 m²

1)	przeznaczenie terenu	przepompownia ścieków;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) istniejące urządzenia budowlane do zachowania, b) dopuszcza się ich przebudowę, c) dopuszcza się zabudowę na granicy działki, d) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni działki, e) wysokość zabudowy - poniżej terenu;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 30,0 m ² , b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 3,5 m, c) zakaz podziału terenu, d) kąt położenia granic wydzielanej działki w stosunku do osi jezdni 90° (± 10°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren 81 TK w obszarze chronionego krajobrazu, a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 30%;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	obsługa z ulicy 13 KDD;
6)	zasady obsługi inżynierskiej	a) zasilanie z istniejących sieci energetycznych 0,4 kV, b) dopuszcza się przebudowę linii zasilających;
7)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	0 %.

§18. Tereny komunikacji.**1. Ustalenia dla terenu o symbolu 1 KDG**

ark. nr 36, 37, 41

powierzchnia 1,48 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Leśna) - klasy głównej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 25,0 do 28,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) chodniki dwustronne, d) projektowana ścieżka rowerowa;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i	zakaz podziału terenu;

	podziału nieruchomości	
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu 2 KDG ark. nr 36, 40, 43 powierzchnia 0,57 ha
3 KDG powierzchnia 1,87 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Aleje Wojska Polskiego) - klasy głównej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 15,0 do 25,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) chodniki dwustronnie, d) dopuszcza się ścieżkę rowerową;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 4 KDG ark. nr 35, 36, 39 powierzchnia 1,21 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica - klasy głównej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 20,0 do 25,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) chodniki jednostronnie, d) projektowana ścieżka rowerowa;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren w granicach chronionego krajobrazu, b) istniejący drzewostan do zachowania, c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 5 KDZ ark. nr 27, 28, powierzchnia 2,18 ha
6 KDZ 31, 35, 36, 40 powierzchnia 2,91 ha
7 KDZ powierzchnia 1,12 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica - klasy zbiorczej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 20,0 do 25,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) chodniki jednostronnie, d) projektowana ścieżka rowerowa, e) odcinki ulicy w terenie 6 KDZ i 7 KDZ przebiegające przez obszar zagrożenia powodzią zlokalizować na projektowanym wale przeciwpowodziowym, f) koronę jezdni przebiegającą po projektowanym wale przeciwpowodziowym usytuować na wysokości min.1,95 m n.p.m.,

		g) odcinek ulicy w terenie 7 KDZ przebiegający przez rzekę Wieprzę prowadzić po projektowanej przeprawie mostowej, h) teren 7 KDZ połączyć z terenem 1 KDZ w jednostce „C”, i) przyczółki przeprawy mostowej usytuować w sposób umożliwiający przeprowadzenie wzdłuż nabrzeży rzeki Wieprzy ciągów pieszo-jezdnym o szerokości min. 4,5 m, j) chodnik w teren 7 KDZ połączyć schodami z projektowanym terenem 53 ZP, k) dopuszcza się skrzyżowanie w jednym poziomie z bocznica kolejową (teren 50 KK), l) przepompownia ścieków 81 TK w terenie 6 KDZ do zachowania;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) tereny 6 KDZ, 7 KDZ w obszarze chronionego krajobrazu, b) tereny 6 KDZ i 7 KDZ częściowo w granicach zagrożenia powodzią, c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §9 ust. 1 i §11 ust. 14 niniejszej uchwały, d) teren 7 KDZ częściowo w granicach portu morskiego;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

5. Ustalenia dla terenu o symbolu **8 KDZ**

ark. nr 27

powierzchnia 0,63 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Lotników Morskich) - klasy zbiorczej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) chodniki jednostronnie, d) projektowana ścieżka rowerowa, e) istniejące obiekty inżynierskie i hydrotechniczne do zachowania, dopuszcza się ich przebudowę, f) projektowane przeprawy mostowe;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) projektowany jednostronny pas zieleni z rzędem drzew, b) obszar w granicach zagrożenia powodzią, c) teren w obszarze chronionego krajobrazu, d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały ;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

6. Ustalenia dla terenu o symbolu **9 KDL**

ark. nr 27, 31, 32

powierzchnia 0,94 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Lotników Morskich-Stefana Żeromskiego) - klasy lokalnej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 18,0 do 25,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) chodniki jednostronnie, d) projektowana ścieżka rowerowa;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i	a) teren w obszarze chronionego krajobrazu, b) tereny częściowo w granicach zagrożenia powodzią,

	dziedzictwa kulturowego	c) istniejący drzewostan do zachowania, d) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

7. Ustalenia dla terenu o symbolu 10KDL ark. nr 32, 36 powierzchnia 1,39 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Stanisława Wyspiańskiego) - klasy lokalnej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 12,0 do 16,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa , c) chodniki dwustronnie, d) projektowana ścieżka rowerowa, e) projektowane przedłużenie ulicy włączyć w 9 KDL;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) teren częściowo w obszarze chronionego krajobrazu;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

8. Ustalenia dla terenu o symbolu 11 KDL ark. nr 40, 41 powierzchnia 1,30 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica (częściowo w przebiegu ulicy Jana Henryka Dąbrowskiego) - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) wykonać włączenie w ulice: 1 KDG i 2 KDG, b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 8,0 do 20,0 m, c) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, d) chodniki jednostronnie;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

9. Ustalenia dla terenu o symbolu 12KDL ark. 36, 40 powierzchnia 1,01 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. generała Józefa Sowińskiego) - klasy głównej, projektowana w klasie lokalnej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 15,0 do 22,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) chodniki dwustronnie, d) projektowana ścieżka rowerowa, e) projektowane przedłużenie ulicy włączyć w projektowaną

		drogę zbiorczą 5 KDZ, f) istniejące rowy melioracyjne do skanalizowania;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

10. Ustalenia dla terenu o symbolu 13 KDD ark. nr 36, 40 powierzchnia 0,94 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Przemysłowa) - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 do 25,0 m, b) wykonać przedłużenie ulicy z włączeniem w ulicę 3 KDG, c) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, d) chodniki dwustronnie,
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) nakaz realizacji pasów zieleni z rzędem drzew;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów otwartych.

11. Ustalenia dla terenu o symbolu 14 KDD ark. nr 36 powierzchnia 0,62 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. generała Józefa Sowińskiego) - klasy głównej, projektowana w klasie dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 12,0 do 25,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) chodniki dwustronnie, d) projektowana ścieżka rowerowa,
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) nakaz realizacji pasów zieleni z rzędem drzew;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej, d) dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów otwartych.

12. Ustalenia dla terenu o symbolu 15 KDD ark. nr 32, 36 powierzchnia 1,08 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica - klasy dojazdowej (ul. Adama Mickiewicza, Długa);
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 do 12,0 m, b) wykonać włączenie w projektowaną ulicę 17 KDD, c) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa,

		d) chodniki jednostronnie;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obszar w granicach zagrożenia powodzią, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i §11 ust. 14 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

13. Ustalenia dla terenu o symbolu 16 KDD ark. nr 31, 36 powierzchnia 0,48 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Józefa Chłopickiego) - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,0 do 15,0 m, b) wykonać przedłużenie ulicy z włączeniem w projektowaną ulicę 17 KDD, c) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, d) chodniki jednostronnie;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren częściowo w granicach zagrożenia powodzią b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i §11 ust. 14 niniejszej uchwały, c) teren w obszarze chronionego krajobrazu;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

14. Ustalenia dla terenu o symbolu 17 KDD ark. nr 31, 32 powierzchnia 0,46 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m, b) wykonać włączenie ulicy w projektowaną ulicę 6 KDZ oraz istniejącą 15 KDD, c) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, d) chodniki dwustronnie;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren w obszarze chronionego krajobrazu, b) teren częściowo w granicach zagrożenia powodzią, c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i §11 ust. 14 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

15. Ustalenia dla terenu o symbolu 18 KDD ark. 32, 35, 36 powierzchnia 0,26 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15,0 m, b) wykonać włączenie ulicy w projektowaną ulicę 6 KDZ oraz projektowaną 16 KDD, c) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, d) chodniki dwustronnie;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i	a) teren w obszarze chronionego krajobrazu, b) teren częściowo w granicach zagrożenia powodzią,

	dziedzictwa kulturowego	c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej.

16. Ustalenia dla terenu o symbolu **19 KDD**

ark. nr 36

powierzchnia 0,36 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica - klasy dojazdowej (ul. Juliusza Słowackiego);
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 10,0 do 12,0 m, b) wykonać przedłużenie ulicy z włączeniem w projektowaną ulicę 18 KDD, c) na załamaniu ulicy wprowadzić plac manewrowy o wymiarach 20/25 m, d) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, e) chodniki jednostronnie;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) istniejący rów melioracyjny do skanalizowania, c) teren w obszarze chronionego krajobrazu;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej.

17. Ustalenia dla terenu o symbolu **20 KDD**

ark. 31, 35

powierzchnia 0,64 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Władysława Reymonta) - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa zakończona projektowanym placem postojowym o wymiarach 47,0 m / 30,0 m, c) chodniki dwustronnie;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren w obszarze chronionego krajobrazu, b) teren częściowo w granicach zagrożenia powodzią, c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §9 ust. 1 i §11 ust. 14 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających komplety sieci infrastruktury technicznej.

18. Ustalenia dla terenu o symbolu **21 KDD**

ark. nr 35

powierzchnia 0,49 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Mikołaja Reja) - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) chodniki dwustronnie, d) projektowane przedłużenie ulicy włączyć w projektowaną ulicę 24 KDD;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i	a) teren częściowo w granicach zagrożenia powodzią, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §9 ust. 1 i §11

	dziedzictwa kulturowego	ust. 14 niniejszej uchwały, c) teren w obszarze chronionego krajobrazu, d) teren częściowo w strefie VIII ochrony archeologicznej, e) dla strefy, o której mowa w lit. d obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w rozdziale 2 §9 ust. 2 pkt 13 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

19. Ustalenia dla terenu o symbolu 24 KDD ark. nr 35, 39 powierzchnia 0,47 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) chodniki dwustronnie, d) ulicę włączyć w istniejącą ulicę 4 KDG;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) tereny częściowo w granicach zagrożenia powodzią, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i §11 ust. 14 niniejszej uchwały, c) teren w obszarze chronionego krajobrazu;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

20. Ustalenia dla terenu o symbolu 25 KDD ark. nr 40,43 powierzchnia 0,32 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca droga - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia jednopasmowa, c) drogę włączyć w projektowaną ulicę 5 KDZ;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	zakaz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej.

21. Ustalenia dla terenu o symbolu 26 KDD ark. nr 40, 41 powierzchnia 0,92 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Osadnicza) - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 20,0 do 25,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) ulicę włączyć w istniejącą ulicę 3 KDG;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

22. Ustalenia dla terenu o symbolu 27 KDL ark. nr 23, 27 powierzchnia 1,00 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica - klasy lokalnej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) ulicę włączyć w projektowaną ulicę 7 KDZ;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) tereny w granicach zagrożenia powodzią, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały, c) teren w granicach portu, d) teren częściowo obszarze strefy ochronnej terenów specjalnych;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

23. Ustalenia dla terenu o symbolu 28 KDD ark. nr 27, 31, 32 powierzchnia 0,35 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Portowa) - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) ulicę włączyć w istniejącą ulicę 9KDL i projektowaną 7KDZ;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

24. Ustalenia dla terenu o symbolu 29 KDD ark. nr 28 powierzchnia 0,22 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa zakończona placem manewrowym o wymiarach 20,0/20,0 m, c) ulicę włączyć w istniejącą ulicę 28 KDD;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

25. Ustalenia dla terenu o symbolu 30 KDD ark. nr 31,35 powierzchnia 0,15 ha
31 KDD powierzchnia 0,13 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) projektowane ulice włączyć w istniejącą ulicę 20 KDD i projektowaną 6 KDZ;

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren 30 KDD w granicach obszaru zagrożenia powodzią, b) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 i §11 ust. 14 niniejszej uchwały, c) teren w obszarze chronionego krajobrazu;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

26. Ustalenia dla terenu o symbolu 32 KDD ark. nr 40 powierzchnia 0,21 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) ulicę włączyć w istniejącą ulicę 13 KDD i projektowaną 5 KDZ;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

27. Ustalenia dla terenu o symbolu 33 KDD ark. nr 36, 40 powierzchnia 0,15 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zakończona placem manewrowym o wym. zgodnych z rysunkiem planu, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

28. Ustalenia dla terenu o symbolu 34 KDD ark. nr 40 powierzchnia 0,27 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 15,0 do 22,0 m, zakończona placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa o szerokości 5,0 m;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

29. Ustalenia dla terenu o symbolu 35 KDD ark. nr 37, 41 powierzchnia 0,14 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) projektowaną ulicę włączyć w istniejącą 1 KDG oraz projektowaną 11 KDL;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

30. Ustalenia dla terenu o symbolu 36 KDD ark. nr 37, 41 powierzchnia 0,18 ha
37 KDD powierzchnia 0,16 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) ulicę włączyć w projektowaną ulicę 11 KDD;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

31. Ustalenia dla terenu o symbolu 38 KDD ark. nr 37, 41 powierzchnia 0,19 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca ulica (ul. Spokojna) - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,0 do 17,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) obszar w strefie B ochrony konserwatorskiej, c) obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	a) istniejące sieci infrastruktury technicznej do zachowania, b) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, c) dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

32. Ustalenia dla terenu o symbolu 39 KDD ark. nr 41 powierzchnia 0,13 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulic- klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa zakończona placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, c) ulicę włączyć w projektowaną ulicę 11 KDD;

3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

33. Ustalenia dla terenu o symbolu 40 KDD ark. nr 32 powierzchnia 0,08 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica - klasy dojazdowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 9,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa zakończona placem manewrowym o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu, c) ulicę włączyć w istniejącą ulicę 9 KDL;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

34. Ustalenia dla terenu o symbolu 41 KDW ark. nr 35, 39 powierzchnia 0,49 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica wewnętrzna;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) chodniki dwustronnie, d) ulicę włączyć w projektowaną ulicę 24 KDD i istniejącą 20 KDD;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2, § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) teren w obszarze chronionego krajobrazu, c) teren częściowo w strefie VIII ochrony archeologicznej, d) dla strefy, o której mowa w lit. c obowiązują ustalenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego zawarte w rozdziale 2, §9 ust. 2, pkt 13 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających kompletu sieci infrastruktury technicznej.

35. Ustalenia dla terenu o symbolu 42 KDW ark. nr 35, 39 powierzchnia 0,50 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowana ulica wewnętrzna;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, b) przekrój: jedna jezdnia dwupasmowa, c) chodniki dwustronnie, d) ulicę włączyć w istniejącą 4 KDG i projektowaną ulicę 24 KDD;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) teren w obszarze chronionego krajobrazu;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających

inżynieryjnej	kompletu sieci infrastruktury technicznej.
---------------	--

§19. Tereny urządzeń transportu samochodowego.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **43 KS, U** ark. nr 36, 37 powierzchnia 1,48 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejąca baza transportowa, usługi nieuciążliwe;
2)	zasady zagospodarowania przestrzennego i kształtowania zabudowy	a) dopuszcza się zabudowę administracyjno-socjalną, b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w przypadku likwidację istniejącej funkcji, c) dopuszcza się składy na otwartej przestrzeni, d) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych, e) obowiązująca linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, f) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni działki, g) maksymalna wysokość zabudowy - 9,5 m, h) wskaźnik intensywności zabudowy działki - max. 0,4, i) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°, j) istniejące dachy płaskie do zachowania;
3)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) dopuszcza się scalenia i nowe podziały, b) min. wielkość wydzielanej działki - 2000 m ² , 600 m ² dla zabudowy mieszkaniowej, c) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 40 m, 23m dla zabudowy mieszkaniowej, d) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 1°);
4)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) udział powierzchni terenu biologicznie czynnej - min. 50%, c) obiekt zabytkowy chroniony ustaleniami planu: ul. Al. Wojska Polskiego nr 43, d) dla budynku wymienionego w lit. c obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 2 pkt 9÷12 niniejszej uchwały;
5)	zasady obsługi komunikacyjnej	a) obsługa z istniejącej drogi 2 KDG i projektowanej 36 KDD, b) miejsca parkingowe - obowiązują warunki zawarte w rozdziale 2 § 10 ust. 2 niniejszej uchwały;
6)	zasady obsługi inżynieryjnej	zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych należy realizować w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne w przyległych ulicach;

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **44 KS** ark. nr 36 powierzchnia 1,25 ha

1)	przeznaczenie terenu	zespół boksów garażowych dla samochodów osobowych;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość przejazdów 6,0 m, b) dopuszcza się parkowanie w ilości do 160 samochodów osobowych;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) w obszarze garażowym zlokalizować obiekty sanitarne;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 18,0 m ² , b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 3,0 m;
5)	zasady obsługi inżynieryjnej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających sieci energetycznej, oświetlenia ulicznego, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

3. Ustalenia dla terenu o symbolu 45 KS, U ark. nr 36 powierzchnia 1,01 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowany parkingi samochodów ciężarowych i osobowych;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) dopuszcza się parkowanie samochodów ciężarowych w ilości do 10 pojazdów, b) dopuszcza się lokalizację stacji paliw z myjnią;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) w obszarze parkingów zlokalizować obiekty sanitarno-socjalne;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających sieci energetycznej, oświetlenia ulicznego, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
6)	stawka % wzrostu wartości nieruchomości	30 %.

4. Ustalenia dla terenu o symbolu 46 KS ark. nr 27 powierzchnia 0,64 ha

1)	przeznaczenie terenu	projektowany parking samochodów osobowych.
2)	ustalenia komunikacyjne	a) szerokość pasma postojowego: 5,0 m, b) szerokość przejazdów: 6,0 m, c) dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych w ilości 100 pojazdów;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały, b) teren w granicach portu morskiego, c) w obszarze parkingów zlokalizować obiekty sanitarno-socjalne, d) teren częściowo w obszarze oddziaływania terenów specjalnych;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających sieci energetycznej, oświetlenia ulicznego, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

ark. nr 41 powierzchnia 0,27 ha

5. Ustalenia dla terenu o symbolu 47 KS,U

1)	przeznaczenie terenu	stacja benzynowa;
2)	ustalenia komunikacyjne	a) dopuszcza się wyburzenia i przebudowę istniejącej stacji paliw, b) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji głównej, c) dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust. 1 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	a) min. wielkość wydzielanej działki - 2000 m ² , b) min. szerokość frontu działki wydzielanej - 40 m, c) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do osi jezdni 90° (± 1°);
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających sieci energetycznej, oświetlenia ulicznego, wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§20. Tereny kolejowe.

1. Ustalenia dla terenu o symbolu **48 KK** ark. nr 27, 31, powierzchnia 0,35 ha
49 KK 32, 36, 40, 41 powierzchnia 6,42 ha
50 KK powierzchnia 2,29 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejący szlak trakcji kolejowej - (teren zamknięty);
2)	ustalenia komunikacyjne	a) linia kolejowa jednotorowa, b) istniejący teren stacji kolejowej, c) dopuszcza się przebudowę obiektów dworcowych;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) teren częściowo w obszarze chronionego krajobrazu, b) teren 47 KK częściowo w granicach zagrożenia powodzią, c) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 §9 ust. 1 i § 11 ust. 14 niniejszej uchwały;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających sieci energetycznej i teletechnicznej.

2. Ustalenia dla terenu o symbolu **51 KK** ark. nr 27 powierzchnia 0,26 ha

1)	przeznaczenie terenu	istniejący szlak bocznicowy kolejowej;
2)	ustalenia komunikacyjne	linia kolejowa jednotorowa bocznicowa;
3)	zasady ochrony środowiska, przyrody i dziedzictwa kulturowego	a) obowiązują ustalenia zawarte w rozdziale 2 § 9 ust.1 niniejszej uchwały, b) teren w obszarze chronionego krajobrazu;
4)	zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości	zakaz podziału terenu;
5)	zasady obsługi inżynierskiej	dopuszcza się prowadzenie w liniach rozgraniczających sieci energetycznej i teletechnicznej.

Rozdział 4 PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21. 1. Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 121, poz.1266 z 27.06.2004 r. z późniejszymi zm.) zmienia się przeznaczenie użytków rolnych klasy IV, V i VI o łącznej powierzchni 1,18 ha na cele nierolnicze i nieleśne, zgodnie z poniższym zestawieniem:

- 1) 0,15 ha gruntów rolnych R-IVb pochodzenia mineralnego;
- 2) 0,15 ha gruntów rolnych R-V pochodzenia mineralnego;
- 3) 0,54 ha użytków zielonych Ł-IV pochodzenia mineralnego;
- 4) 0,34 ha użytków zielonych Ps-VI pochodzenia mineralnego.

2. Użytki rolne klasy R-IV o łącznej powierzchni 14,10 ha uzyskały zgodę Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego Decyzją Nr DRW-I-EN-6080-61/06 z dnia 23 października 2006r., w tym:

- 1) 7,57 ha gruntów ornych klasy R-IV a;
- 2) 6,53 ha gruntów ornych klasy R-IV b.

3. Użytki rolne klasy R-III o łącznej powierzchni 6,00 ha uzyskały zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Decyzją Nr GZ.tr.057-602-637/06 z dnia 19 października 2006r., w tym:

- 1) 0,90 ha gruntów ornych klasy R-III a;
- 2) 2,36 ha gruntów klasy ornych R-III b;
- 3) 0,82 ha użytków zielonych klasy Ł-III;
- 4) 1,92 ha użytków zielonych klasy Ps-III.

4. Pozostałe grunty rolne, znajdujące się w granicach planu miejscowego, uzyskały wcześniej zgodę Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne poniższymi decyzjami:

- 1) znak GZU.sd.0601/Z-33167/4/83/84 z dnia 14 marca 1984 r.;
- 2) znak GZM.ot.0606/Z-33137/26/88 z dnia 23 sierpnia 1988 r.

§ 22. Ustala się następujące stawki służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej MN, U - 0 ÷ 30 % zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 2) dla terenów zabudowy produkcyjno-magazynowej, portowej oraz usług rzemieślniczych: P, S; PS, UR; UR, U - 0 ÷ 30 % zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 3) dla terenów parkingów, garaży, stacji benzynowych 45 KS, U - 30 %, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) dla pozostałych terenów - 0 %.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Darłowo.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Darłowie.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ