

.....
(pieczęć zamawiającego)

Świnoujście, dnia 2017-03-16

Znak sprawy: WIM.271.2.14.2017.MW

ZAPYTANIE OFERTOWE

1. Zamawiający: Gmina Miasto Świnoujście.
2. Dane do kontaktu: Urząd Miasta Świnoujście, Wydział Inżyniera Miasta, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście
Zaprasza do złożenia ofert na:
Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla budowy Zespołu Opieki Długoterminowej w Świnoujściu.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia: zgodnie z załącznikiem nr 1.
4. Kryteria oceny ofert: zgodnie z załącznikiem nr 2.
5. Warunki udziału w postępowaniu: zgodnie z załącznikiem nr 3.
6. Data realizacji zamówienia: 80 dni od daty podpisania umowy (szczegóły wg projektu umowy – załącznik nr 4).
7. Miejsce i termin złożenia oferty:
Wydział Inżyniera Miasta, Urząd Miasta Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście; poprzez pocztę elektroniczną na adres wim@um.swinoujscie.pl do godziny 12.00 24 marca 2017 r.; oferty wniesione w sposób inny niż opisany powyżej nie będą rozpatrywane.
8. Data otwarcia ofert: 24 marca 2017 godzina 12.30.
9. Warunki płatności: zgodnie załącznikiem nr 4 - projekt umowy.
10. Sposób przygotowania oferty: ofertę należy sporządzić pisemnie w języku polskim na formularzu oferty: załącznik nr 5; wraz z Wykazem wycenionych elementów rozliczeniowych (załącznik nr 6 do zapytania ofertowego).
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia bez podania przyczyn procedury zapytania ofertowego na każdym jego etapie.

.....
(podpis kierownika komórki organizacyjnej)

Sporządził :

.....
(imię i nazwisko pracownika)

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

1. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia.
2. Kryteria oceny ofert.
3. Warunki udziału w postępowaniu.
4. Projekt umowy.
5. Formularz oferty.
6. Wykaz wycenionych elementów rozliczeniowych.
7. Uchwała Nr XXVI/206/2012 Rady Miasta Świnoujście z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, Obszaru II (bez części graficznej).
8. Wyciąg z tekstu MPZP dla obszaru OG/U.II.B.29.
9. Wrys z MPZP dla obszaru OG/U.II.B.29.
10. Kopia mapy zasadniczej.

SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC W RAMACH ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO WIM.271.2.14.2017

1. OKREŚLENIE ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

Budowa Zespołu Opieki Długoterminowej w Świnoujściu przy ul. Bydgoskiej na działce nr 243/26 obręb 0005 o powierzchni 1,22 ha, z 75 łózkami., z podziałem realizacji zamierzenia na dwa Etapy:

Etap I – zakład 50 łóżkowy; dwa odcinki pielęgniarskie po 25 łózek każdy.

Etap II – rozbudowa obiektu do 75 łózek - o trzeci odcinek pielęgniarski z 25 łózkami.

Założenia funkcjonalne dla realizacji etapu I i częściowo II:

- 1) Założenia podstawowe: struktura liczby łózek - Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczy- 50 łózek; dwa odcinki pielęgniarskie po 25 łózek każdy. Ujęty zakres medyczny stanowi zapewnienie kompleksowej stacjonarnej opieki długoterminowej w postaci świadczeń zdrowotnych przede wszystkim dla osób przewlekle chorych, niepełnosprawnych, unieruchomionych fizycznie, a kluczowym zadaniem jest intensywna pielęgnacja i rehabilitacja oraz organizacja czasu wolnego. Zakład przy założeniu ilości 50 łózek winien mieć dwa odcinki pielęgniarskie po 25 pacjentów w jednym odcinku pielęgnacyjnym o podobnej strukturze lokalowej (prawie tzw. odbicie lustrzane). Otoczenie Zakładu winno być wyposażone w alejki do spaceru, ławeczki, altanki i inne elementy małej architektury umożliwiające rehabilitacje i relaks, całość do ujęcia w pierwszym etapie realizacji inwestycji.
- 2) Pomieszczenia wspólne dla dwóch/trzech odcinków pielęgnacyjnych związanych z działalnością.
 - a) Zespół administracyjny: (wariant w przypadku SPZOZ ZPO)
 - pokój dyrektora;
 - główny księgowy
 - sekretariat;
 - kadry - księgowość, radca prawny (1 pokój na 3 osoby);
 - pokój specjalisty ds. techniczno-gospodarczych, statystyka/informatyka, specjalisty ds. bhp, (1 pokój na 3 osoby);
 - sala konferencyjna – szkoleniowa na 20 osób.
 - b) Zespół medyczny:
 - gabinety lekarskie:
 - gabinet lekarski;
 - gabinet psychologa i logopedy (wspólny)
 - gabinet diagnostyczno - zabiegowy,
 - zespół rehabilitacji:
 - gabinet rehabilitacji – zabiegów suchych (2 stanowiska masażu),
 - gabinet rehabilitacji – zabiegów mokrych,
 - gabinet rehabilitacji – fizykoterapia (3 stanowiska),
 - gabinet rehabilitacja – sala ćwiczeń gimnastycznych (2 UGUL, 5 materacy).
 - pokoje:
 - pokój lekarza,

- pokój- izba przyjęć pacjentów (w pobliżu gabinetu diagnostyczno-zabiegowego),
 - pokój pielęgniarki oddziałowej,
 - pokój rehabilitantów,
 - pokój psychologa i logopedy,
 - pokój terapeutów i dietetyka.
- c) Zaplecze socjalne dla personelu:
- szatnia pielęgniarek (25-28 osób);
 - szatnia salowych i sprzątaczek (15 osób);
 - szatnia rehabilitantów, terapeutów i innych pracowników (na 10 osób),
(w tym należy uwzględnić szatnie dla mężczyzn w ilości 5 osób),
 - pokoje socjalne dla personelu średniego;
 - pokoje socjalne dla personelu niższego;
- d) Toalety ogólnodostępne
- e) Pro morte
- f) Zespół techniczny:
- pomieszczenie konserwatora,
 - pomieszczenie porządkowe (na sprzęt i środki czystości),
 - pomieszczenie agregatu prądotwórczego,
 - pomieszczenie zapasowego źródła wody,
 - pomieszczenie wentylatorowi (wg wskazań),
 - magazyn sprzętu medycznego,
 - magazyn mebli,
 - magazyn aparatury i sprzętu medycznego dla potrzeb bieżących zakładu;
 - zbiorczy magazyn bielizny czystej;
 - magazyn ubrań pacjentów;
 - pomieszczenia podręcznej pralni i suszarni;
 - pomieszczenie do mycia i dezynfekcji łóżek i wózków inwalidzkich;
 - archiwum;
 - kasa.
- g) Dział Farmacji - dystrybucja leków
- h) Zespół ochrony budynku
- dyżurka – informacja - połączona z szatnią;
 - miejsce na wózki inwalidzkie
- 3) Dodatkowe wymagania
- a) Sale chorych:
- 2 pokoje 3-osobowe;
 - 8 pokoi 2-osobowych;
 - 3 pokoje 1-osobowe (w tym 1 pokój tzw. izolatka ze służą izolacyjną oraz pokój opieki terminalnej);
- we wszystkich pokojach powinna być umywalka, natomiast węzeł sanitarny z prysznicem i WC nie musi być w każdej sali chorych, ponieważ połowa osób jest zwykle bezwzględnie leżąca. Prysznic winien umożliwiać dostęp osób wspomagających wykonanie zabiegów pielęgnacyjnych pacjenta;
- b) Zespół pielęgniarski – tzw. odcinek pielęgnacyjny - (dla danego odcinka pielęgnacyjnego) skład osobowy może się składać z: 2 pielęgniarek + 2 opiekunki, 3 salowe w porze dziennej i 1 pielęgniarki + 1 opiekunki + jednej salowej w porze nocnej)

- punkt pielęgniarski;
 - pokój pielęgniarek;
 - gabinet zabiegowy
 - toaleta dla personelu;
- c) 2 pomieszczenia sanitarne (po jednym dla danego odcinka pielęgnacyjnego) – przystosowane do kąpieli osób na wózkach i łózkach kąpielowych (wózek - wanna);
- d) Zespół pomieszczeń pomocniczych (dla każdego odcinka)
- brudownik (urządzenia do mycia basenów, kaczek, macerator itp.);
 - magazyn czysty (na bieliznę pościelową czystą);
 - magazyn brudny (na bieliznę pościelową brudną)
 - pomieszczenie gospodarcze (na sprzęt i środki czystości);
 - pomieszczenia na odpady stałe, w tym medyczne
 - świetlica (pokój pobytu dziennego) połączona z funkcją kaplicy
 - pomieszczenie, pokój terapii zajęciowej
 - WC ogólnodostępny.
- e) Kuchnia oddziałowa
- jadalnia dla 25 osób (dla każdego odcinka pielęgnacyjnego);
 - kuchnia oddziałowa (dla każdego odcinka pielęgnacyjnego), posiłki dostarczane jako gotowe spoza zakładu, następnie przewożone do kuchni, gdzie następuje dystrybucja.
- 4) Instalacje wewnętrzne: elektryczna, teleinformatyczna, odgromowa, wodna, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, wentylacji i klimatyzacji, gazowa.
- 5) Instalacje zewnętrzne: elektryczna, teleinformatyczna, odgromowa, wodna, kanalizacyjna, gazowa.
- 6) System inteligentnego budynku poprzez integrację w standardzie KONNEX/KNX sterowania i nadzoru urządzeń z takich kategorii, jak:
- a) zarządzanie energią
 - b) klimatyzacja
 - ogrzewanie
 - wentylacja
 - c) oświetlenie oraz żaluzje i markizy
 - d) artykuły gospodarstwa domowego
 - e) bezpieczeństwo
 - nadzór i kontrola dostępu
 - telewizja przemysłowa
 - symulacja obecności domowników
 - detekcja obecności osób w pomieszczeniu
 - f) zdalny serwis i zarządzanie
 - g) komunikacja z innymi systemami.

ETAP II – powiększenie bazy o 25 łóżek (do 75).

Rozbudowa obiektu o trzeci ciąg pielęgnacyjny z 25 łózkami. W ramach prac projektowych należy również określić możliwości wykorzystania terenu pod dodatkowe funkcje związane z zadaniami opieki zdrowotnej; np. stacji dializ, itp.

Uwagi

Przy opracowywaniu założeń programowych do budowy Zakładu Pielęgnacyjno - Opiekuńczego kierowano się obowiązującymi w tym zakresie przepisami, jednakże w zależności od przyjętych rozwiązań architektonicznych, koncepcja układu, a tym samym ilości pomieszczeń może ulec zmianie.

2. PRACE PROJEKTOWE

I ETAP prac projektowych:

Opracowanie koncepcji.

Zamawiający wymaga opracowanie koncepcji architektonicznej i funkcjonalno-użytkowej (projektu koncepcyjnego) przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: Budowa Zespołu Opieki Długoterminowej w Świnoujściu przy ul. Bydgoskiej na działce nr 243/26 obręb 0005 o powierzchni 1,22 ha, wraz z analizą ekonomiczną, dla zespołu 75 łóżkowego przy założeniu etapowania inwestycji określonego wyżej, tj. „50 na 25” łóżek.

Zakres opracowania projektu koncepcyjnego:

- a) określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej, na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.
- b) określenie charakterystycznych architektoniczno-konstrukcyjnych parametrów technicznych inwestycji przedstawionych w formie rysunkowej (rzuty poziome i przekroje w skali 1:100, rysunki elewacji w skali 1:100), zakładanych rozwiązań materiałowych, instalacyjnych itp. w zakresie niezbędnym dla opracowania programu funkcjonalno-użytkowego i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, zapewniających w dalszym postępowaniu dokonanie wyboru wykonawcy robót budowlanych objętych zadaniem tj. wykonania projektu budowlanego i robót budowlanych za niezmienną cenę ryczałtową określoną na podstawie opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy, z uwzględnieniem etapowania
- b) analiza ekonomiczna – określenie kosztu realizacji z uwzględnieniem etapowania inwestycji oraz eksploatacji z założeniem kierunkowym minimalizacji kosztów eksploatacji.

Terminy wykonania i przekazania Zamawiającemu: 25 dni od daty podpisania umowy.

W wypadku gdy Zamawiający po analizie przedstawionej koncepcji Zamawiający wniesie wnioski, uwagi, bądź zalecenia Wykonawca zobowiązany jest je uwzględnić, w terminie 5 dni roboczych od dnia ich otrzymania i w tym terminie przedstawić Zamawiającemu skorygowaną koncepcję architektoniczną (w formie elektronicznej oraz wydruku w 3 egzemplarzach), do ponownej weryfikacji.

II ETAP prac projektowych.

Opracowanie, dla zaaprobowanego przez Zamawiającego wariantu koncepcyjnego programu funkcjonalno użytkowego (PFU) zgodnie z wymaganiami przepisów Rozdziału 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm).

Program funkcjonalno-użytkowy zawierać ma co najmniej:

- 1) stronę tytułową;
- 2) część opisową;
- 3) część informacyjną.

Strona tytułowa programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:

- 1) nazwę nadaną zamówieniu przez zamawiającego;
- 2) adres obiektu budowlanego, którego dotyczy program funkcjonalno-użytkowy;
- 3) w zależności od zakresu robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia - nazwy i kody:
 - a) grup robót,
 - b) klas robót,
 - c) kategorii robót;
- 4) imię i nazwisko lub nazwę zamawiającego oraz jego adres;
- 5) imiona i nazwiska osób opracowujących program funkcjonalno-użytkowy;
- 6) spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego.

Część opisowa programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:

- 1) opis ogólny przedmiotu zamówienia;
- 2) opis wymagań zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Ad. 1) Opis ogólny przedmiotu zamówienia obejmuje:

- 1) charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu lub zakres robót budowlanych;
- 2) aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia;
- 3) ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe;
- 4) szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe wyrażone we wskaźnikach powierzchniowo-kubaturowych ustalone zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:1997 "Właściwości użytkowe w budownictwie. Określenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych", jeśli wymaga tego specyfika obiektu budowlanego, w szczególności:
 - a) powierzchnie użytkowe poszczególnych pomieszczeń wraz z określeniem ich funkcji,
 - b) wskaźniki powierzchniowo-kubaturowe, w tym wskaźnik określający udział powierzchni ruchu w powierzchni netto,
 - c) inne powierzchnie, jeśli nie są pochodną powierzchni użytkowej opisanych wcześniej wskaźników,
 - d) określenie wielkości możliwych przekroczeń lub pomniejszenia przyjętych parametrów powierzchni i kubatur lub wskaźników.

Ad. 2) Wymagania zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia należy określić, podając, odpowiednio w zależności od specyfiki obiektu budowlanego, wymagania dotyczące:

- 1) przygotowania terenu budowy;
- 2) architektury;
- 3) konstrukcji;
- 4) instalacji;
- 5) wykończenia;
- 6) zagospodarowania terenu.

Opis wymagań, obejmuje:

- 1) cechy obiektu dotyczące rozwiązań budowlano-konstrukcyjnych i wskaźników ekonomicznych;
- 2) warunki wykonania i odbioru robót budowlanych odpowiadających zawartości specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, o których mowa w rozdziale 3.

Część informacyjna programu funkcjonalno-użytkowego obejmuje:

- 1) dokumenty potwierdzające zgodność zamierzenia budowlanego z wymaganiami wynikającymi z odrębnych przepisów;
- 2) oświadczenie zamawiającego stwierdzające jego prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 3) przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego;
- 4) inne posiadane informacje i dokumenty niezbędne do zaprojektowania robót budowlanych, w szczególności:
 - a) kopię mapy zasadniczej,
 - b) wyniki badań gruntowo-wodnych na terenie budowy dla potrzeb posadowienia obiektów,
 - c) zalecenia konserwatorskie konserwatora zabytków,
 - d) inwentaryzację zieleni,
 - e) dane dotyczące zanieczyszczeń atmosfery do analizy ochrony powietrza oraz posiadane raporty, opinie lub ekspertyzy z zakresu ochrony środowiska,
 - f) pomiary ruchu drogowego, hałasu i innych uciążliwości,
 - g) inwentaryzację lub dokumentację obiektów budowlanych, jeżeli podlegają one przebudowie, odbudowie, rozbudowie, nadbudowie, rozbiórkom lub remontom w zakresie architektury, konstrukcji, instalacji i urządzeń technologicznych, a także wskazania zamawiającego dotyczące zachowania urządzeń naziemnych i podziemnych oraz obiektów przewidzianych do rozbiórki i ewentualne uwarunkowania tych rozbiórek,
 - h) porozumienia, zgody lub pozwolenia oraz warunki techniczne i realizacyjne związane z przyłączeniem obiektu do istniejących sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, energetycznych i teletechnicznych oraz dróg samochodowych, kolejowych lub wodnych,

- i) dodatkowe wytyczne inwestorskie i uwarunkowania związane z budową i jej przeprowadzeniem.

W cenie ofertowej Wykonawca winien przewidzieć wszelkie koszty innych opracowań, uzgodnień itp. jeżeli wynikają z obowiązujących przepisów, wymagań organów i instytucji wynikających ze specyfikacji obiektu, którego dotyczy zamówienie w tym uzgodnień przez właściwych rzeczoznawców wybranego przez Zamawiającego wariantu projektu koncepcyjnego tożsamy jak dla projektu budowlanego danego rodzaju inwestycji. Koszty te Zamawiający uznaje jako przewidziane przez Wykonawcę w cenie ogólnej.

Terminy wykonania i przekazania Zamawiającemu: 55 dni od daty ostatecznego zaakceptowania przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego.

3. Załączniki

- 1) UCHWAŁA NR XXVI/206/2012 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, Obszaru II (bez części graficznej).
- 2) Wyciąg z tekstu MPZP dla obszaru OG/U.II.B.29,
- 3) wyrys z MPZP dla obszaru OG/U.II.B.29 ,
- 4) kopia mapy zasadniczej.

Kryteria oceny ofert
w ramach zamówienia publicznego WIM.271.2.14.2017

1. Kryteria oceny ofert oraz przypisane im wagi:

1) cena – 50%

2) doświadczenie wykonawcy – 50 %

O wyborze najkorzystniejszej oferty decyduje największa ilość punktów (suma $\sum = P_c + D$, gdzie P_c – pkt za cenę, T pkt za termin realizacji) uzyskanych przez ofertę, obliczona przez komisję przetargową wg poniższego schematu.

Punktacja:

a) **punkty za cenę** obliczane są według wzoru:

$$P_c = 0,5 (C_{min} / C_p) \times 100 \text{ pkt}$$

gdzie: C_{min} - ofertowa cena ryczałtowa brutto najniższa,
 C_p - ofertowa cena ryczałtowa brutto rozpatrywana.

b) **punkty za doświadczenie wykonawcy** obliczane są według wzoru:

$$D = D_1 + D_2 \text{ (maksymalnie do uzyskania 50 pkt.)}$$

gdzie

D1 doświadczenie firmy wykonawcy:

D1 = 30 pkt. – gdy Wykonawca wykaże doświadczenie jego firmy w realizacji prac projektowych dotyczących obiektów użyteczności publicznej opieki zdrowotnej w ilości projektów ponad 10 obiektów,

D1 = 20 pkt. – gdy Wykonawca wykaże doświadczenie jego firmy w realizacji prac projektowych dotyczących obiektów użyteczności publicznej opieki zdrowotnej w ilości projektów z przedziału 5 do 10 obiektów,

D1 = 10 pkt – gdy Wykonawca wykaże doświadczenie jego firmy w realizacji prac projektowych dotyczących obiektów użyteczności publicznej opieki zdrowotnej w ilości projektów z przedziału 3 do 5 obiektów,

D1 = 0 pkt – gdy Wykonawca wykaże, że doświadczenie jego firmy w realizacji prac projektowych dotyczących obiektów użyteczności publicznej opieki zdrowotnej w ilości projektów jest mniejsze od 3;

Zamawiający uzna, że do doświadczenia firmy wykonawcy w realizacji zadań jw. można zaliczyć pracę projektową obejmującą wielobranżowy projekt budowlany dotyczący budowy, lub przebudowy, lub rozbudowy budynku opieki zdrowotnej o powierzchni użytkowej nie mniejszej jak 2000 m² i ilości kondygnacji nie mniejszej niż 1 nadziemne.

D2 doświadczenie personelu wykonawcy:

D2 = 20 pkt. – gdy Wykonawca wykaże doświadczenie projektanta wiodącego -
- architekta; w realizacji prac projektowych dotyczących obiektów użyteczności publicznej opieki zdrowotnej na ponad 15 lat,

D2= 15 pkt. – gdy Wykonawca wykaże doświadczenie projektanta wiodącego -
- architekta; w realizacji prac projektowych dotyczących obiektów użyteczności publicznej opieki zdrowotnej z przedziału 15 do 10 lat,

D2 = 0 pkt – gdy Wykonawca nie wykaże, że doświadczenie projektanta wiodącego - architekta; w realizacji prac projektowych dotyczących obiektów użyteczności publicznej opieki zdrowotnej jest większe niż 10 lat,

Zamawiający uzna, że do doświadczenia projektanta wiodącego - architekta; w realizacji zadań jw. można zaliczyć dany rok kalendarzowy, jeżeli wykonawca wykaże w wykazie wykonanych przez tę osobę prac projektowych, w danym roku wykonanie co najmniej jednej pracy projektowej obejmującej wielobranżowy projekt budowlany dotyczący budowy, lub przebudowy, lub rozbudowy budynku opieki zdrowotnej o powierzchni użytkowej nie mniejszej jak 2000 m² i ilości kondygnacji nie mniejszej niż 1 nadziemne.

**Warunki udziału w postępowaniu
w ramach zamówienia publicznego WIM.271.2.14.2017**

W postępowaniu mogą wziąć udział Wykonawcy, spełniający następujące warunki, którzy:

- 1) Wykażą, że wykonali należycie w okresie pięciu ostatnich lat (a jeżeli okres działalności firmy jest krótszy, to w tym okresie) co najmniej trzy prace projektowe o zakresie i stopniu komplikacji odpowiadającym przedmiotowi zamówienia.

Za pojedynczą pracę projektową o zakresie i stopniu komplikacji odpowiadającym przedmiotowi zamówienia, Zamawiający uznaje wielobranżowy projekt budowlany dotyczący budowy, lub przebudowy, lub rozbudowy budynku zakładu opieki zdrowotnej, o powierzchni użytkowej nie mniejszej jak 2000 m²; o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 1991 r. o zakładach opieki zdrowotnej, tj.: szpital, zakład opiekuńczo-leczniczy, zakład pielęgnacyjno-opiekuńczy, sanatorium, prewentorium, hospicjum stacjonarne.

Przy czym ,co najmniej jedna z nich musi dotyczyć budowy lub przebudowy obiektu szpitalnego o ilości łóżek nie mniejszej jak 70, (za tożsame Zamawiający uznaje opracowania dotyczące rozbudowy istniejących obiektów szpitalnych o wskaźnikach jak wyżej).

Realizacja każdej z prac projektowych powinna być potwierdzona załączonymi dokumentami, potwierdzającymi, że zostały one wykonane należycie.

Powyższe dokumentuje spełnienie warunku udziału w postępowaniu w zakresie posiadania wiedzy i doświadczenia.

- 2) Wykażą, że dysponują osobami odpowiedzialnymi za realizację prac projektowych, tj.: projektantów w branżach: architektonicznej, konstrukcyjnej, instalacji elektrycznych, instalacji i urządzeń telekomunikacyjnych, instalacji sanitarnych. Zamawiający wymaga by osoby te posiadały uprawnienia projektowe bez ograniczeń, a w stosunku do projektanta branży architektonicznej dodatkowo osobiste co najmniej dziesięcioletnie doświadczenie przy sporządzaniu prac projektowych o zakresie i stopniu komplikacji odpowiadającym przedmiotowi zamówienia.

**DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE SPEŁNIENIE WARUNKÓW UDZIAŁU W
POSTĘPOWANIU**

- 1) Wykaz wykonanych w okresie pięciu ostatnich lat (a jeżeli okres działalności firmy jest krótszy, w tym okresie), co najmniej trzech prac projektowych o rodzaju odpowiadającemu zakresowi stanowiącemu przedmiot zamówienia jak określono wyżej, z podaniem rodzaju, wartości, danych zamawiającego, powierzchni użytkowej, liczby kondygnacji oraz daty i miejsca wykonania, której realizacja winna być potwierdzona załączonym do wykazu dokumentami potwierdzającymi, że zostały należycie wykonane.
- 2) Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oświadczeniem potwierdzającym, że osoby wykonujące zamówienie posiadają wymagane prawem uprawnienia oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.

UMOWA NR WIM / / 2017

z dnia2017 r.

zawarta w Świnoujściu pomiędzy:

Gminą - Miasto Świnouście, w imieniu której działa

.....

z siedzibą w Świnoujściu, ul. Wojska Polskiego 1/5,

zwaną dalej Zamawiającym

a:

.....

Zwanym/ą dalej Wykonawcą,

bez stosowania trybów udzielania zamówienia publicznego ze względu na cenę.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla budowy Zespołu Opieki Długoterminowej w Świnoujściu.
2. Zakres rzeczowy obejmuje:
 - 1) opracowanie koncepcji architektonicznej i funkcjonalno-użytkowej (projektu koncepcyjnego) przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: Budowa Zespołu Opieki Długoterminowej w Świnoujściu przy ul. Bydgoskiej na działce nr 243/26 obręb 0005 o powierzchni 1,22 ha, wraz z analizą ekonomiczną,
 - 2) opracowanie, dla zaaprobowanego przez Zamawiającego wariantu koncepcyjnego programu funkcjonalno użytkowego (PFU) zgodnie z wymaganiami przepisów Rozdziału 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. Nr 202, poz. 2072 z późn. zm).
3. Szczegółowy zakres prac projektowych określa załącznik nr 1 do umowy.

§ 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót stanowiących przedmiot umowy:
 - a) Etap I: koncepcja architektoniczna i funkcjonalno-użytkowa wraz z analizą ekonomiczną: 25 dni kalendarzowych od daty podpisania umowy (opracowanie i prezentacja w siedzibie Zamawiającego),
 - b) Etap II: program funkcjonalno-użytkowy, zestawienie planowanych kosztów robót budowlanych – 55 dni kalendarzowych od daty zatwierdzenia przez Zamawiającego projektu koncepcyjnego.
2. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania i prezentacji koncepcji architektonicznej określonej ust. 1 lit. a) dokona jej weryfikacji:
 - a) i jej przyjęcia jednostronnym protokołem przyjęcia po weryfikacji,
 - b) lub zwrotu Wykonawcy z uwagami i wnioskami do uwzględnienia.
3. W przypadku określonym w ust. 2 lit. b) Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi i wnioski Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych od dnia ich otrzymania i

w tym terminie przedstawić Zamawiającemu w formie wydruku w 3 egzemplarzach skorygowaną koncepcję architektoniczną, do ponownej weryfikacji, której Zamawiający dokona w terminie określonym w ust.2, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Termin zakończenia określony w ust. 1 lit. b) może ulec wydłużeniu o ilość dni kalendarzowych w jakich Zamawiający dokona czynności przyjęcia po weryfikacji koncepcji ponad termin określony w ust. 2.

§ 3

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za wykonanie całości prac zgodnie z umową stanowi kwota netto: zł (słownie złotych: 00/100) plus 23% podatku VAT w wysokości: zł, co stanowi łącznie wynagrodzenie ryczałtowe brutto określone w ofercie, równe: zł (słownie złotych:00/100).
2. Wynagrodzenie wynika ze szczegółowego zestawienia cen poszczególnych elementów dokumentacji zawartych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy, zwanym „Wykaz wycenionych elementów rozliczeniowych”, który stanowi integralną część niniejszej umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w określonych niżej częściach:
 - a) 100% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w punkcie 1 załącznika nr 2 do umowy za opracowanie koncepcji architektonicznej wraz z analizą ekonomiczną, po jej pozytywnej weryfikacji i przyjęciu przez Zamawiającego, przy czym podstawą do wystawienia faktury jest pisemne potwierdzenie pozytywnej weryfikacji koncepcji,
 - b) 50% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w pozycji 2 w załączniku nr 2 do umowy, po przekazaniu przez Wykonawcę Zamawiającemu kompletnej i zgodnej z postanowieniami umowy dokumentacji projektowo-kosztorysowej; przy czym podstawą do wystawienia faktury jest protokół przekazania.
 - c) 50% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w pozycji 2 w załączniku nr 2 do umowy, przy czym podstawą do wystawienia faktury jest określony w § 8 ust. 3 lit. a) protokół odbioru końcowego.
4. Zapłata wynagrodzenia będzie dokonana na rachunek Wykonawcy określony w fakturze, w terminie 21 dni kalendarzowych od daty otrzymania faktury wystawionej przez Wykonawcę.
5. Wykonawca wystawi faktury na: Gmina-Miasto Świnoujście, ul. Wojska Polskiego 1/5, 72-600 Świnoujście; NIP: 8551571375.

§ 4

1. Wykonawca zapewni wykonanie opracowań wymienionych w §1:
 - z należytą starannością i w zakresie niezbędnym do osiągnięcia celu, któremu one służą,
 - z uwzględnieniem aktualnych przepisów, obowiązujących norm i zasad wiedzy technicznej
 - w sposób zapewniający bezpieczeństwo budowli i ekonomię przyjętych rozwiązań projektowych.
2. Wykonawca w trakcie wykonywania przedmiotu umowy zobowiązany jest wykonać opracowania i analizy oraz związane z nimi uzgodnienia nie wymienione w § 1 umowy, a wynikające z wymagań przepisów prawa, urzędów lub właściwych jednostek. Wykonawca jest również zobowiązany do koordynacji swoich prac z

- Zamawiającym, Użytkownikiem (SPZOZ Zakład Pielęgnacyjno-Opiekuńczy) i innymi nie wskazanymi wyżej podmiotami – jeśli takie wystąpią.
3. Wykonawca będzie informować na bieżąco Zamawiającego o postępie i zaawansowaniu prac przy realizacji przedmiotu umowy oraz sygnalizować pojawiające się zagrożenia, przy usunięciu, których może być pomocne działanie Zamawiającego.
 4. Wykonawca na każdym etapie opracowywania dokumentacji w przypadku pojawienia się czynników mających istotny wpływ na koszt przyszłej inwestycji (rozwiązań funkcjonalnych, architektonicznych, konstrukcyjnych, materiałowych itp.), zobowiązany jest do konsultacji w tym zakresie z Zamawiającym i uzyskania jego akceptacji dla proponowanych rozwiązań.
 5. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania rozwiązań optymalnych z punktu widzenia minimalizacji kosztów realizacji inwestycji przez Zamawiającego, przy zachowaniu odpowiedniej jakości i trwałości obiektów lub budowli.
 6. Wykonawca zobowiązany jest do opisywania proponowanych materiałów i urządzeń za pomocą parametrów technicznych, tzn. bez wskazania nazw, znaków towarowych, patentów, czy pochodzenia. Jeżeli nie będzie to możliwe i jedyną możliwością będzie podanie nazwy, znaku lub pochodzenia materiału czy urządzenia, to Wykonawca zobowiązany jest do podania, co najmniej dwóch producentów tych materiałów lub urządzeń, a w przypadku niemożliwości do dopisania przy nazwie tekstu: „lub równoważny” oraz określenia na czym dopuszczona równoważność będzie polegać.
 7. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego do ponownej prezentacji koncepcji architektonicznej i funkcjonalno-użytkowej wraz z analizą ekonomiczną w razie uwzględnienia uwag i wniosków Zamawiającego w przypadku określonym w §2 ust. 3.
 8. Wykonawca zobowiązany jest do jednorazowego, nieodpłatnego zaktualizowania planowanych kosztów robót budowlanych, jeżeli żądanie takie Zamawiający zgłosi w terminie trzech lat, licząc od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
 9. Wykonawca obowiązany jest udzielać odpowiedzi na pytania Wykonawców składane podczas przeprowadzania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zaprojektowanie i realizację robót budowlanych będącej przedmiotem umowy oraz pytania wykonawców realizujących roboty na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej w terminie 3 dni roboczych od dnia przekazania treści pytań przez Zamawiającego.
 10. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli dokumentacja ma wady zmniejszające jej wartość lub użyteczność ze względu na cel oznaczony w umowie albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia, a w szczególności odpowiada za rozwiązania niezgodne z parametrami ustalonymi w założeniach, normach i przepisach techniczno – budowlanych oraz rozwiązania ekonomicznie nieuzasadnione.
 11. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady dokumentacji projektowej wygasają w stosunku do Wykonawcy i podwykonawców prac projektowych wraz z wygaśnięciem odpowiedzialności wykonawcy robót budowlanych z tytułu rękojmi za wady obiektu lub robót wykonanych na podstawie tego projektu.

§ 5

1. Zamawiający i Wykonawca są obowiązani współdziałać w celu zapewnienia pełnej realizacji umowy, w szczególności w odniesieniu do zakresu, jakości i terminów określonych w umowie.

2. Wykonawca jest obowiązany współdziałać z Zamawiającym we wszelkich sprawach, niezbędnych do oddania przedmiotu umowy stanowiącego wynik realizacji robót określonych w umowie.
3. W razie powstania przeszkód w wykonaniu robót stanowiących przedmiot umowy każda ze Stron, w ramach swoich obowiązków, jest obowiązana do usunięcia tych przeszkód pod rygorem pokrycia szkód, doznanych z tego powodu przez drugą stronę.

§ 6

1. Kierowanie pracami projektowymi i innymi zadaniami objętymi przedmiotem umowy w imieniu Wykonawcy będzie wykonywał
2. Koordynację realizacji zobowiązań Zamawiającego, przyjęcie dokumentacji projektowo - kosztorysowej oraz odbiór przedmiotu umowy Zamawiający powierza Mariuszowi Wieczorkowi - pracownikowi Wydziału Inżyniera Miasta, tel. 91 321 43 72, tel. kom. 691 441 186, fax służbowy: 91 327 06 29, mail: mwieczorek@um.swinoujście.pl.
3. Z ramienia użytkownika Zamawiający wskazuje do kontaktu Dyrektor SPZOZ ZPO Panią Jolantę Jędrak, tel. 91 321 21 70, mail: dyrektor@zpo.swinoujście.pl.

§ 7

1. Przedmiotem odbioru prac jest dokumentacja określona w §1 niniejszej umowy.
2. Przekazywane Zamawiającemu opracowania i dokumenty będą kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

§ 8

1. Miejscem przekazania przedmiotu umowy jest siedziba Zamawiającego.
2. Dowodem przekazania dokumentacji projektowej określonej w §1 ust. 2 pkt. 1) i 2) każdorazowo jest protokół przekazania podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę.
3. Zamawiający po otrzymaniu kompletnej dokumentacji, każdorazowo przystąpi do czynności odbioru przekazanej dokumentacji, które zakończy w terminie 5 dni roboczych od daty otrzymania dokumentacji następująco:
 - a) podpisaniem jednostronnego protokołu końcowego odbioru dokumentacji, lub
 - b) zwrotem dokumentacji, z podaniem na piśmie przyczyn odmowy odbioru.
4. Nie wniesienie przez Zamawiającego uwag w terminie określonym w ust. 3 uznaje się za równoważne czynności określonej w ust. 3 lit. a), z zastrzeżeniem ustępu 5.
5. Jeżeli przekazana dokumentacja nie jest kompletna w zakresie określonym w § 1 umowy zapisów ust. 4 nie stosuje się.

§ 9

1. Niedotrzymanie terminu przekazania kompletnej dokumentacji Zamawiającemu, a także terminu usunięcia braków lub wad oraz niezgodności dokumentacji projektowo - kosztorysowej z udokumentowanymi oczekiwaniami Zamawiającego i przepisami Prawa zamówień publicznych spowoduje naliczenie kar umownych:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub jego części (np. opracowanie koncepcji lub pozostałych elementów) – w wysokości 0,4% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad - w wysokości 0,4% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1,

- d) za nieprzygotowanie w terminie do 3 dni roboczych od daty przekazania przez Zamawiającego pytań składanych przez oferentów w trakcie postępowania przetargowego na zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych, wyczerpujących i szczegółowych odpowiedzi dotyczących przedmiotu niniejszej umowy - w wysokości 0,10 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- 2. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad dokumentacji w
 - a) w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub osoby upoważnione, o ile strony nie ustalą w danym przypadku innego terminu.
- 3. Zamawiający może potrącić kary umowne obliczone zgodnie z postanowieniami zawartymi w ust. 1 i 2 z wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 3 ust. 1.
- 4. Zamawiający może nadto dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości faktycznie poniesionej szkody w szczególności w związku z niepełnym, nieterminowym lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy.

§ 10

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
- 2. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy, w następujących przypadkach:
 - 1) jeżeli Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn opóźnia wykonanie przedmiotu umowy lub jego części a opóźnienie wynosi 14 dni,
 - 2) w przypadku wszczęcia postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego wobec Wykonawcy,
 - 3) w przypadku wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, a w szczególności zajęcia wierzytelności z tytułu wykonania umowy.
- 3. Jeżeli Zamawiający uzna, że Wykonawca bez istotnego powodu nie wywiązuje się ze swoich obowiązków lub niewłaściwie wykonuje swoje obowiązki, to może zawiadomić o tym wykonawcę podając podstawę swojego stanowiska; jeżeli zadawalająca merytorycznie odpowiedź nie wpłynie w ciągu 7 dni, to Zamawiający może następnym zawiadomieniem rozwiązać umowę, przy czym zawiadomienie takie winno być wydane w terminie nie późniejszym niż 14 dni od daty wystawienia przez Zamawiającego pierwszego zawiadomienia

§ 11

Ewentualna zmiana umowy wymaga formy pisemnej i zgody obydwu Stron pod rygorem nieważności.

§ 12

- 1. Wykonawca oświadcza, że przysługują mu wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów powstałych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy.
- 2. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 8, Wykonawca:
 - a) przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006, Nr 90, poz. 631 z późn. zm.), powstałych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, bez ograniczeń terytorialnych i

czasowych, do korzystania i rozporządzania nimi na wszystkich znanych polach eksploatacji, a w szczególności:

- w zakresie obejmującym utrwalanie i zwielokrotnianie utworów – w tym wytwarzania dowolną techniką egzemplarzy utworów powstałych w ramach realizacji przedmiotu Umowy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, a także do wprowadzania opracowania do pamięci komputera;
 - w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwory utrwalono – w tym wprowadzania do obrotu, użyczenia, najmu lub dzierżawy oryginału albo egzemplarzy;
 - w zakresie rozpowszechniania utworów w sposób inny niż określony powyżej – w tym publicznego wykonania, wystawienia, wyświetlenia, odtworzenia oraz nadania i reemitowania, a także publicznego udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym poprzez udostępnianie go w sieci Internet,
 - do dokonywania przez Zamawiającego lub podmioty działające na jego rzecz, dowolnych zmian w rozwiązaniach architektonicznych, konstrukcyjnych i instalacyjnych,
- b) zezwala Zamawiającemu na dokonywanie opracowań utworów powstałych w ramach realizacji przedmiotu Umowy, w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. (Dz. U. z 2006, Nr 90, poz. 631 z późn. zm.) o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w tym na ich obróbkę i utrwalanie na każdym nośniku, niezależnie od standardu, systemu i formatu oraz na rozporządzanie i korzystanie z opracowań, a także na pierwszą publikację, anonimowe użycie oraz na wykonywanie przez Zamawiającego nadzoru nad sposobem korzystania z utworów lub ich opracowań. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zezwalania na wykonywanie praw zależnych do utworów powstałych w ramach realizacji przedmiotu umowy, na polach eksploatacji określonych w niniejszym paragrafie,
- c) przenosi na Zamawiającego własność nośników, na których utwory powstałe w ramach realizacji przedmiotu umowy zostały utrwalone i przekazane Zamawiającemu.
3. Autorskie prawa majątkowe, o których mowa w niniejszym paragrafie, przechodzą na Zamawiającego z chwilą przekazania utworów powstałych w ramach realizacji przedmiotu umowy.
4. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z roszczeniami wobec Zamawiającego z tytułu naruszenia ich praw autorskich, w związku z korzystaniem przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, z utworów, do których przeniesiono prawa autorskie, Wykonawca zobowiązuje się ponieść wyłączną odpowiedzialność, a także zaspokoić roszczenia osób trzecich, których prawa zostały naruszone.

§ 13

Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia (w okresie 30 dni od powstania sporu) - mogą zostać skierowane na drogę postępowania sądowego w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie w szczególności przepisy ustaw:

- a) kodeks cywilny,
- b) prawo budowlane,
- c) prawo zamówień publicznych
- d) o prawie autorskim i prawach pokrewnych,
- e) o ochronie przyrody,

oraz rozporządzenia wykonawcze do ww. ustaw.

§ 15

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- Szczegółowy zakres prac projektowych – załącznik nr 1,
- Wykaz wycenionych elementów rozliczeniowych – załącznik nr 2,
- Oferta Wykonawcy – załącznik nr 3.

§ 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Finansowanie:

.....

Dysponent środków finansowych

Sporządził

Biuro prawne:

OFERTA
DLA GMINY MIASTO ŚWINOUJŚCIE,
ul. WOJSKA POLSKIEGO 1/5, 72-600 ŚWINOUJŚCIE

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe nr WIM.271.2.14.2017.MW z dnia 16.03.2017 r. dotyczące zamówienia publicznego na: Opracowanie Programu Funkcjonalno-Użytkowego dla budowy Zespołu Opieki Długoterminowej w Świnoujściu.

Oferuję/my wykonanie przedmiotu zamówienia za:

cenę netto zł (słownie złotych:)*

podatek VAT zł (słownie złotych:)

cenę brutto zł (słownie złotych:).

*wpisać kwotę zgodnie z Wykazem Wycenionych Elementów Rozliczeniowych stanowiącym załącznik nr 6 do zapytania ofertowego, załączonym do niniejszym oferty.

Oświadczam/y, że zapoznałem się z opisem przedmiotu zamówienia i nie wnoszę do niego zastrzeżeń oraz wyrażam zgodę na warunki płatności określone w zapytaniu ofertowym.

Nazwa wykonawcy:

Adres, tel., e-mail wykonawcy:

NIP: Regon:

Nr rachunku bankowego:

Termin realizacji zamówienia: zgodnie z zapytaniem ofertowym.

Miejscowość, dnia

Podpis wykonawcy/osoby upoważnionej

Pieczęć wykonawcy

Załączniki:

1. Wypełniony Wykaz Wycenionych Elementów Rozliczeniowych
2. Wykaz wykonanych w okresie pięciu ostatnich lat (a jeżeli okres działalności firmy jest krótszy, w tym okresie), co najmniej trzech prac projektowych o rodzaju odpowiadającemu zakresowi stanowiącemu przedmiot zamówienia, z podaniem rodzaju, wartości, danych zamawiającego, powierzchni użytkowej, liczby kondygnacji oraz daty i miejsca wykonania, której realizacja winna być potwierdzona załączonym do wykazu dokumentami potwierdzającymi, że zostały należycie wykonane.
3. Wykaz osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, wraz z informacjami na temat ich kwalifikacji zawodowych, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia, a także zakresu wykonywanych przez nie czynności, oświadczeniem potwierdzającym, że osoby wykonujące zamówienie posiadają wymagane prawem uprawnienia oraz informacją o podstawie do dysponowania tymi osobami.
4. W celu uzyskania punktacji za doświadczenie wykazy: informacji o pracach projektowych zrealizowanych przez firmę wykonawcy i/lub informacji o pracach projektowych potwierdzających doświadczenie projektanta wiodącego – architekta.

Wykaz Wycenionych Elementów Rozliczeniowych		
Lp.	Element	Wartość netto [zł]
1.	Koncepcja architektoniczna	
1.1.	Opracowanie koncepcji architektonicznej	
1.2.	Opracowanie analizy ekonomicznej realizacji i eksploatacji.	
2.	Program funkcjonalno-użytkowy	
2.1.	Część opisowa	
2.2.	Część informacyjna	
2.3.	Inne koszty: (wpisać jakie jeżeli występują) np. uzgodnienia, ekspertyzy, badania geotechniczne, itp.	
SUMA poz. 1 do 2		

- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren częściowo położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- d) obszar w części wskazanej na rysunku planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37.

§ 86. Dla terenów: OG/U.II.B.29 o powierzchni 1,2218 ha i OG/U.II.B.31 o powierzchni 0,7898 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) lokalizacja usług oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia i usług pielęgnacyjno - opiekuńczych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczalna zmiana sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu działki minimum 50,0 m, kąta podziału w stosunku do ulicy 70-90° oraz wielkości działek min 4000 m²;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) dachy płaskie, lub o kacie nachylenia połaci do 30°, pokrycie blachą w odcieniach szarości,
- g) forma architektury współczesna, dominujący materiał ścian: szkło, tynk, cegła licowa,
- h) kształtowanie obiektu jako dominanty architektonicznej,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, ograniczenie wysokości ogrodzeń nie dotyczy ogrodzenia boisk oraz piłkochwyłów;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

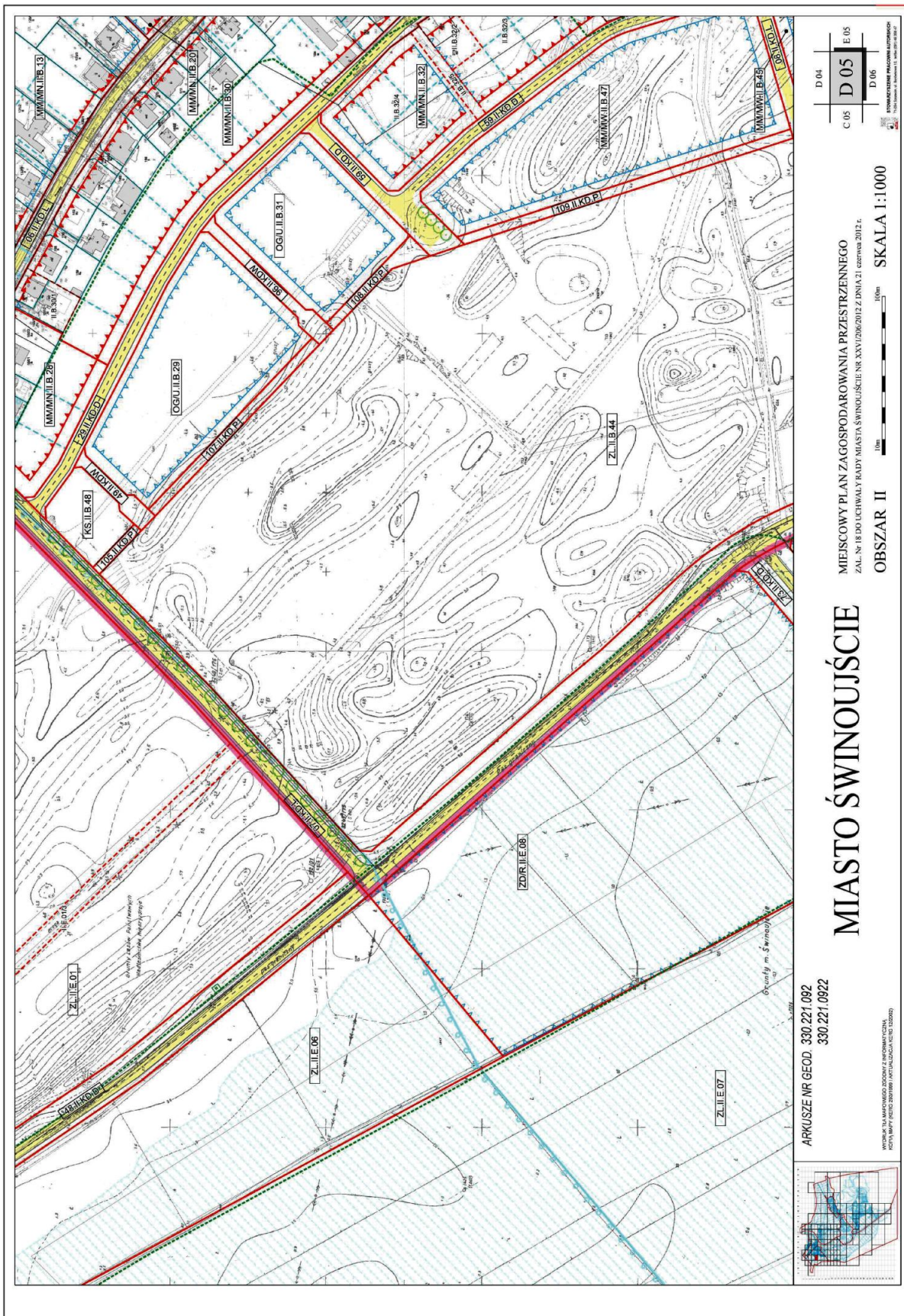
- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 87. Dla terenu MM/MN.II.B.30 o powierzchni 2,5517 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,

Załącznik Nr 18 do uchwały Nr XXVI/206/2012
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 21 czerwca 2012 r.



ARKUSZE NR GEOD. 330.221.092
330.221.0922

MIASTO ŚWINOUJŚCIE

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
ZAL. NR 18 DO UCHWAŁY RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE NR XXVI/206/2012 Z DNIA 21 CZERWCA 2012 R.

OBSZAR II SKALA 1:1000

WYKONANIE: IGA MARCINKIEWICZ
KOPPIA: MARYSIĘ 2009/09/01 (ANTYLOGA) NR 12/2009

Granice portów i pasa technicznego

- Obowiązująca granica portu 2010
- Granica morskiego portu rybackiego

Miasto

- - - Granica miasta
- Ulice
- Kolej
- Zatoka Pomorska

Kontury



- Abc Oznaczenia klasoużytków
- Klasoużytki
- Ulice

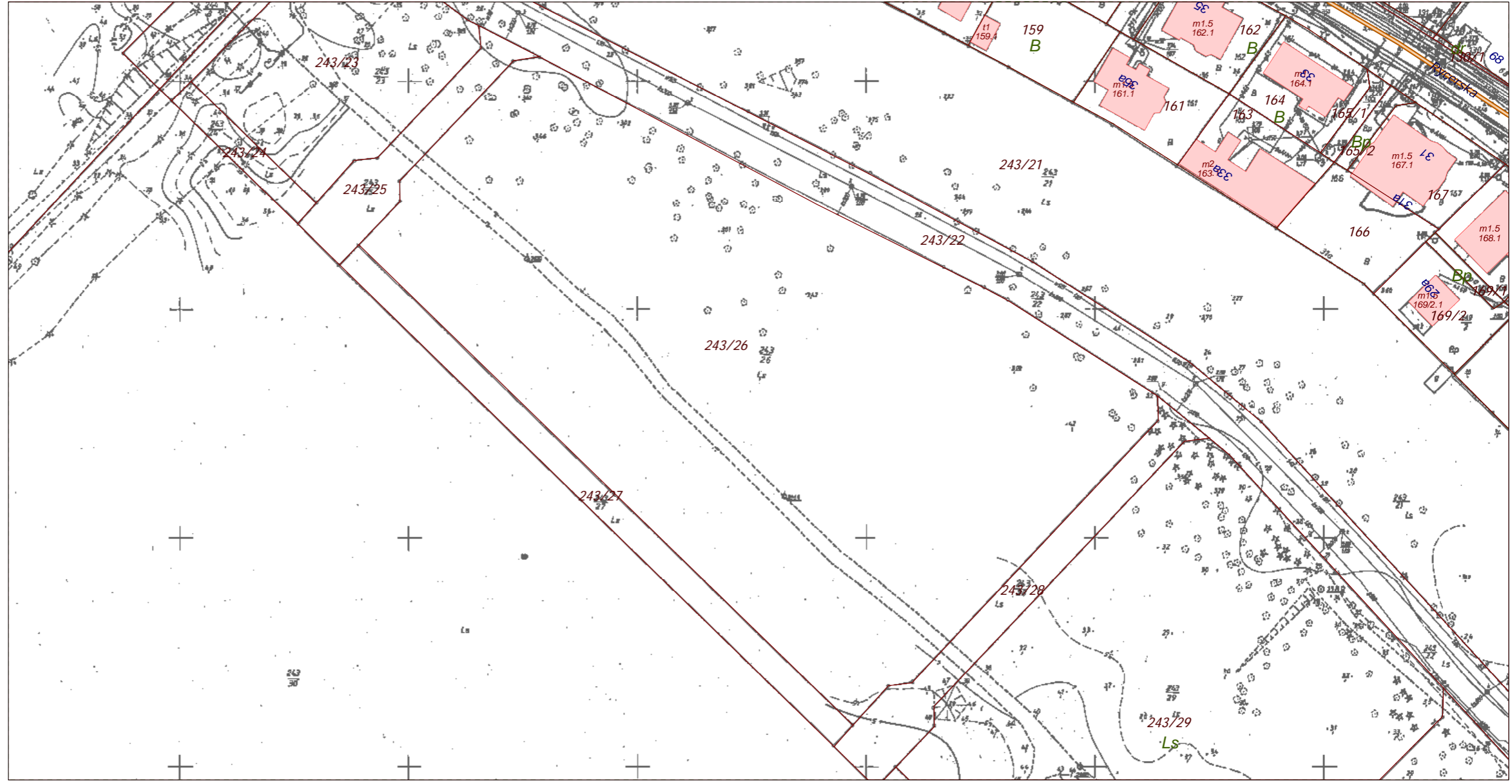
Działki

- Abc Numery adresowe
- Abc Numery działek
- Działki

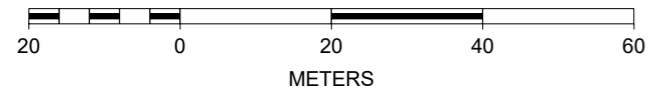
Budynki

- Abc Przeważająca funkcja budynku
- Abc Identyfikator budynku
- Budynki

 Mapa w skali 1:500
 Mapa w skali 1:1000



SCALE 1 : 1 000





DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 7 sierpnia 2012 r.

Poz. 1858

UCHWAŁA NR XXVI/206/2012 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia 21 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, Obszaru II.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647 t. j.) Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

DZIAŁ I USTALENIA WSTĘPNE

Rozdział 1 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XXVII/227/04 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 22 lipca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia dla Obszaru II, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” przyjętego uchwałą Nr LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 5 lipca 2002 r., wraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr LVII/467/2009 Rady Miasta Świnoujście w dniu 24 września 2009 r. oraz ze zmianą przyjętą uchwałą Nr XIV/100/2011 Rady Miasta Świnoujście w dniu 8 września 2011 r. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, Obszaru II, o łącznej powierzchni 651,337 ha, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu - stanowiący załączniki o numerach od 1 - 34 do niniejszej uchwały;
- 2) wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” - stanowiący załącznik nr 35 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 36 do niniejszej uchwały;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 37 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Plan obejmuje lewobrzeżną część miasta ograniczoną granicą państwa, ulicami: Stefana Żeromskiego, Bałtycką, Wojska Polskiego, Konstytucji 3 Maja, Marynarzy, nabrzeżem Basenu Zimowego, drogą dojazdową do portu, ulicami: Kontradmirala Włodzimierza Steyera, Lutycką, Grunwaldzką, Krzywą na południe następnie poprzez teren leśny i rolny równoległe do ulicy Grunwaldzkiej na zachód do granicy. Granice planu ustala rysunek planu stanowiący załączniki nr 1-34 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu regulują:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) granice terenów pod budowę obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 14) granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

3. Dla potrzeb zapisu ustaleń planu tereny podzielono na budowlane, niebudowlane i tereny komunikacji. Podział terenów na tereny budowlane, niebudowlane i tereny komunikacji oraz podział tych terenów ze względu na kategorie użytkowania terenu jest wiążącym ustaleniem planu.

4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów:

- 1) tereny budowlane:
 - a) MM tereny wyłącznie mieszkaniowe, w tym MM/MN - tereny wyłącznie mieszkaniowe dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej oraz MM/MW - tereny wyłącznie mieszkaniowe dla lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
 - b) OM tereny ogólnomieszkaniowe, w tym OM/MN - tereny ogólnomieszkaniowe dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej oraz OM/MW - tereny ogólnomieszkaniowe dla lokalizacji zabudowy wielorodzinnej,
 - c) SM śródmiejskie tereny mieszkaniowe,
 - d) CM/U tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług,
 - e) OG/U tereny dla potrzeb powszechnych gminy,
 - f) UT tereny urządzeń turystycznych i sportowych,
 - g) TT tereny techniczne,
 - h) PE teren przemysłu wydobywczego;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) KD tereny komunikacji drogowej,
 - b) KS tereny zaplecza komunikacji samochodowej;
- 3) tereny niebudowlane:
 - a) ZL tereny leśne,
 - b) ZP tereny zieleni parkowej,
 - c) ZD/R tereny rodzinnych ogrodów działkowych,
 - d) TO tereny otwarte;
- 4) tereny, dla których nie wprowadza się ustaleń planu:
 - a) TZ tereny zamknięte,
 - b) WM teren wód powierzchniowych morskich.

Rozdział 2

GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 3. 1. Ustalenia planu składają się z:

- 1) ustaleń wstępnych;
- 2) ustaleń ogólnych dotyczących całego obszaru objętego planem;
- 3) ustaleń dotyczących wyznaczonych w planie terenów elementarnych o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) ustaleń końcowych.

2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie wszystkie poziomy ustaleń, przy czym ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane przez ustalenia dotyczące wyznaczonych w planie terenów elementarnych i rysunek planu.

3. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania dla celów opracowań geodezyjnych ustala się poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

4. Na rysunku planu tereny elementarne i ich wydzielenia wewnętrzne, do których odnoszą się ustalenia szczegółowe, oznaczone są symbolami określającymi:

- 1) symbol kategorii przeznaczenia terenu, oznaczenie jednostki planistycznej oraz kolejny numer terenu elementarnego np.: MM/MN.II.B.09 oraz numer kolejnego wydzielenia wewnętrznego np.: II.B.09/1;
- 2) dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych i ogólnomieszkaniowych dodatkowo wprowadzono oznaczenie: MW - dla lokalizacji zabudowy wielorodzinnej i MN - dla lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, np.: OM/MW.10;
- 3) kolejny numer terenu elementarnego komunikacji drogowej oraz symbol kategorii przeznaczenia terenu np.: 08.II.KD.L oraz numer kolejnego wydzielenia wewnętrznego np.: 08/1.II.KD.L.

5. Odległość obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy od istniejących lub projektowanych granic działek (w tym linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania) należy określić poprzez odczyt odległości zewnętrznej krawędzi linii zabudowy od osi linii stanowiącej granicę działki.

§ 4. Ilekróć w uchwale występuje termin:

- 1) obowiązująca linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której należy lokalizować ściany frontowe zabudowy - budynków stałych i tymczasowych, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) dopuszczalne jest cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 długości elewacji frontowej budynku,
 - b) dopuszczalne jest wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony, schody zewnętrzne, wiatrołapy na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
 - c) obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu oraz obiektów towarzyszących takich jak budynki gospodarcze, garaże, wiaty i altany zlokalizowanych w odległości minimum 3,0 m od obowiązującej linii zabudowy;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar dopuszczalnego usytuowania budynku, poza którą lokalizacja budynków jest niedopuszczalna, linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu;
- 3) wskaźnik powierzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy „IZ” - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni terenu działki budowlanej;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej „TZ” - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni biologicznie czynnej, do całkowitej powierzchni terenu działki budowlanej;
- 6) wysokość zabudowy „HZ” - należy przez to rozumieć wysokość zabudowy mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego położonego punktu przekrycia budynku;
- 7) linie rozgraniczające tereny elementarne - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustalone w planie, stanowią one obowiązujące linie podziałów geodezyjnych;

- 8) linie rozgraniczające wydzielenia wewnętrzne - należy przez to rozumieć linie wydzielające części terenu elementarnego wskazane w ustaleniach i na rysunku planu - stanowią one dopuszczalne linie podziałów geodezyjnych;
- 9) linie podziału terenu - należy przez to rozumieć ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki - linie te określone są jako:
 - a) dopuszczalne linie podziału terenu - określające dopuszczenie takiego podziału terenu bez konieczności jego przeprowadzenia,
 - b) obowiązujące linie podziału terenu - określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału zgodnego z tą linią;
- 10) działka - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2012 r., poz. 647 t. j.);
- 11) kategoria przeznaczenia terenu - należy przez to rozumieć ustalenie dominującego przeznaczenia oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu, określenie w planie kategorii przeznaczenia terenów stanowi ustalenie obowiązującej struktury funkcjonalno - przestrzennej;
- 12) reklama - należy przez to rozumieć graficzną formę przekazu, informacji o działalności gospodarczej, oferowanym produkcie itp. mającą na celu pozyskanie odbiorcy;
- 13) szyld - należy przez to rozumieć informację wizualną zawierającą oznaczenie siedziby podmiotu gospodarczego i instytucji oraz miejsca prowadzenia działalności gospodarczej, nazwę lub imię i nazwisko podmiotu gospodarczego, określenie działalności gospodarczej;
- 14) funkcja podstawowa - należy przez to rozumieć funkcję określoną w planie, która jest wskazana jako funkcja dominująca na danym terenie, dopuszczone planem funkcje uzupełniające nie mogą powodować ograniczenia ani obniżenia rangi funkcji podstawowej poprzez: usytuowanie, przeważający udział powierzchni, sposób użytkowania terenu, powodowaną uciążliwość;
- 15) małe domy mieszkalne - należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne o ilości od 3 do 6 lokali mieszkalnych;
- 16) miejsca obsługi podróżnych - należy przez to rozumieć ogólnodostępne urządzenia techniczne oraz usługi służące obsłudze podróżnych lokalizowane jako urządzenia i usługi stanowiące funkcję uzupełniającą przy parkingach i stacjach paliw.

DZIAŁ II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, INWESTOWANIA I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

§ 5. Dla potrzeb zapisu ustaleń planu i ustalenia ogólnych zasad kształtowania ładu przestrzennego teren opracowania podzielony został na następujące jednostki planistyczne:

- 1) jednostka planistyczna II.A - „Przejście Ahlbeck”;
- 2) jednostka planistyczna II.B - „Osiedla”;
- 3) jednostka planistyczna II.C - „Śródmiejska”;
- 4) jednostka planistyczna II.D - „Basen Zimowy”;
- 5) jednostka planistyczna II.E - „Graniczna”.

§ 6. Dla jednostki planistycznej II.A „Przejście Ahlbeck” obejmującej teren pomiędzy granicą państwa oraz ulicami: Stefana Żeromskiego, Bałtycką i Wojska Polskiego ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dominującą funkcją terenu jednostki jest ochrona kompleksu zieleni leśnej stanowiącej fragment korytarza ekologicznego objętego obszarem Natura 2000 PLH320019 Wolin - Uznam, oraz istotną w kompozycji urbanistycznej miasta strefę buforową pomiędzy terenem miejskim a granicą państwa;
- 2) na terenie leśnym, w granicach określonych w ustaleniach dla poszczególnych jednostek elementarnych, dopuszcza się jedynie ekstensywne zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu;

3) u zbiegu ulic Wojska Polskiego i Bałtyckiej dopuszcza się lokalizację nowego centrum usługowo-handlowego o znaczeniu transgranicznym z kompleksem obiektów sportowych obejmujących halę sportowo-widowiskową, z dopuszczeniem basenu kąpielowego oraz usług towarzyszących z zapleczem parkingowym. Centrum w kompozycji urbanistycznej miasta stanowić ma dominantę podkreślającą wjazd na teren kraju i w granice miasta Świnoujścia.

§ 7. Dla jednostki planistycznej **II.B „Osiedla”** obejmującej teren pomiędzy ulicą Zamkową, planowaną ulicą 07.II.KD.L, zachodnim obrzeżem terenów zabudowy mieszkaniowej i planowaną ulicą 15.II.KD.L, oraz ulicami 03.II.KD.G (Grunwaldzką) i 02.II.KD.G (11-go Listopada) ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dominującą funkcją terenu jest funkcja mieszkaniowa, w przeważającej części dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej;
- 2) dla zapewnienia czytelności kompozycji urbanistycznej tej części miasta utrzymuje się zróżnicowanie zasad kształtowania poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej;
- 3) teren leśny pomiędzy osiedlem mieszkaniowym a projektowaną ulicą 07.II.KD.L, w pasie wzdłuż projektowanej ulicy przeznaczona jest na park leśny, a w pasie terenu przyległym do istniejącej zabudowy przeznaczona jest na powiększenie i uzupełnienie programu funkcjonalnego zespołu zabudowy mieszkaniowej.

§ 8. Dla jednostki planistycznej **II.C „Śródmiejska”** obejmującej teren pomiędzy ulicami: 02.II.KD.G (11-go Listopada), 01.II.KD.G (Konstytucji 3 Maja) i 03.II.KD.G (Grunwaldzką) ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dominującą funkcją terenu jest funkcja mieszkaniowa, w przeważającej części dla potrzeb zabudowy wielnorodzinnej;
- 2) dla zapewnienia czytelności kompozycji urbanistycznej tej części miasta utrzymuje się zróżnicowanie zasad kształtowania poszczególnych zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz ochronę obiektów i zespołów zabudowy o wartościach historycznych.

§ 9. Dla jednostki planistycznej **II.D „Basen Zimowy”** obejmującej teren pomiędzy ulicami: Marynarzy, Grunwaldzką, Lutycką, Kontradmirala Władysława Steyera, ulicą dojazdową do portu i nabrzeżem Basenu Zimowego ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dominującą funkcją terenu są funkcje mieszkaniowe i usługowe o charakterze śródmiejskim;
- 2) podstawową zasadą kształtowania kompozycji urbanistycznej jest przywrócenie czytelności historycznie ukształtowanej siatki ulic oraz utrzymanie i kontynuacja obrzeżnej, pierzejowej zabudowy kwartałów;
- 3) ustala się ograniczenie i stopniowe przeniesienie w nową lokalizację ciepłowni miejskiej wraz ze składem opału, funkcjonujących w miejscu dwóch pierwotnych kwartałów zabudowy miejskiej oraz podniesienie standardu zagospodarowania terenu jednostki do standardu właściwego dla strefy śródmiejskiej;
- 4) ustala się korektę przebiegu ulic: Wybrzeże Władysława IV - Kontradmirala Władysława Steyera oraz przedłużenie bulwaru jako reprezentacyjnej przestrzeni publicznej miasta.

§ 10. Dla jednostki planistycznej **II.E „Graniczna”** obejmującej tereny pomiędzy ulicą Wojska Polskiego, zachodnią granicą jednostki planistycznej II.B a granicą państwa ustala się następujące ogólne zasady kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dominującą funkcją terenu jednostki jest ochrona kompleksu terenów zielonych stanowiących fragment korytarza ekologicznego objętego obszarem Natura 2000 PLH320019 Wolin - Uznam;
- 2) w granicach określonych w ustaleniach dla poszczególnych jednostek elementarnych, dopuszcza się jedynie ekstensywne zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne oraz, w przypadku gruntów leśnych, prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.

§ 11. Stosowanie określonego w planie prawa zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne jedynie w takich granicach, w jakich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub uciążliwość nie powoduje to ograniczenia możliwości dopuszczonego w planie użytkowania innych terenów, w szczególności terenów sąsiednich. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

§ 12. W granicach planu wyznacza się następujące obszary przestrzeni publicznej:

- 1) ulice, place, drogi piesze w tym bulwary;
- 2) tereny zieleni parkowej ZP oraz tereny opisane w ustaleniach szczegółowych jako ogólnodostępne;
- 3) tereny dla potrzeb powszechnych gminy;

4) ogólnodostępne części terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług CM/U.

§ 13. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów oraz ich remonty.

2. Możliwość odbudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów dopuszcza się jedynie w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z ustaleniami planu.

3. W przypadku, gdy istniejąca zabudowa przekracza wskaźniki powierzchni, wysokości lub intensywności określone dla danego terenu, do czasu realizacji zabudowy o parametrach zgodnych z ustaleniami planu, dopuszcza się jedynie jej remontowanie i zmianę sposobu użytkowania na cel zgodny z ustaleniami planu bez możliwości odbudowy i rozbudowy.

4. Na określonych w planie działkach przeznaczonych pod zabudowę jednorodzinną dopuszcza się realizację jednego budynku jednorodzinnego na jednej działce, o ile ustalenia szczegółowe dla danego terenu elementarnego nie stanowią inaczej.

5. Na wszystkich terenach budowlanych określonych w planie dopuszcza się lokalizowanie osłon śmietnikowych oraz wiat na rowery sytuowanych również poza ustalonymi w planie liniami zabudowy.

6. Adaptacja pomieszczeń w piwnicach, na strychach i poddaszach jest dopuszczalna o ile nie zmienia przeznaczenia terenu ustalonego w planie oraz nie narusza ustaleń planu dotyczących zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Wskazany na rysunku planu układ zadrzewień określa zasady komponowania zieleni wysokiej, nie jest wskazaniem szczegółowej lokalizacji poszczególnych drzew.

§ 14. 1. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej na terenie objętym planem ustala się następujące standardy dotyczące działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i małe domy mieszkalne:

- powierzchnia działki dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej minimum 500 m²,
- powierzchnia działki dla budowy szeregowej i bliźniaczej minimum 200 m²,
- powierzchnia działki dla zabudowy małymi domami mieszkalnymi minimum 700 m².

2. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się następujące zasady podziału terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i małe domy mieszkalne:

- minimalna szerokość frontu działki lokalizowanej bezpośrednio przy ulicy: dla zabudowy szeregowej 6,0 m, dla zabudowy bliźniaczej 10,0 m, dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 16,0 m, dla małych domów mieszkalnych 20,0 m,
- kąt podziału nieruchomości w stosunku do drogi 60°- 90°,
- dla nieruchomości lokalizowanych w głębi kwartału zabudowy szerokości frontu działki nie określa się, zastrzega się minimalną szerokość dojazdu 5,0 m.

3. Dopuszcza się inne podziały terenów wewnątrz terenów elementarnych pod warunkiem nie ograniczania możliwości realizacji ustaleń planu oraz:

- zachowania wskaźników i standardów określonych w ust. 1 i 2,
- zapewnienia dostępu do drogi publicznej wszystkich wydzielanych działek.

§ 15. 1. Na terenie miasta, w granicach planu, ustala się obowiązek utrzymania istniejących budowli ochronnych oraz dopuszcza się lokalizowanie budowli ochronnych wolnostojących i wbudowanych niezależnie od ustaleń szczegółowych dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.

2. Utrzymanie istniejących i realizacja nowych obiektów ochronnych jest dopuszczalna niezależnie od ustaleń dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.

§ 16. 1. Umieszczanie reklam dopuszcza się wyłącznie na wyznaczonych w planie terenach centralnych i miejscach koncentracji usług - CM/U, śródmiejskich terenach mieszkaniowych - SM, terenach ogólnomieszkaniowych - OM, terenach dla potrzeb powszechnych OG/U, terenach urządzeń turystycznych i sportowych - UT oraz terenach pasów drogowych ul. ul. Grunwaldzkiej, 11-go Listopada, Szkolnej, Jana Matejki i Wojska Polskiego, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

- 1) na obiektach znajdujących się w rejestrze zabytków, obiektach wskazanych do ewidencji konserwatorskiej, w strefach ochrony konserwatorskiej dopuszcza się wyłącznie reklamy związane z działalnością prowadzoną na terenie danej nieruchomości;

- 2) reklamy należy umieszczać na budynkach poniżej dolnej krawędzi okien II kondygnacji, ograniczenie nie dotyczy wyjątkiem budynków wielorodzinnych i usługowych położonych wzdłuż ul. Konstytucji 3 Maja, ul. Wojska Polskiego, Szkolnej oraz ul. Grunwaldzkiej;
- 3) dostosowania formy i materiału reklam do charakteru architektury danego obiektu;
- 4) stosowania w pasach drogowych reklam umieszczonych na tablicach wolnostojących o przyjętych przez zarządcę dróg module i jego wielokrotności. Reklamy należy umieszczać na konstrukcji wsporczej w kolorach szarym i jego odcieni z dopuszczeniem elementów ze stali nierdzewnej;
- 5) zakazuje się umieszczania reklam na ogrodzeniach nieruchomości.

2. Na wyznaczonych w planie terenach wyłącznie mieszkaniowych - MM, terenach nie budowlanych ustala się zakaz lokalizowania wszelkich reklam. Na terenach MM dopuszcza się umieszczanie szyldów stanowiących informacje o prowadzonej działalności na terenie danej nieruchomości.

3. Zakazy i warunki wymienione w ust. 1 nie dotyczą ekspozycji oraz wystroju związanego ze świętami i festynami oraz okazjonalnymi imprezami.

4. Ustala się zakaz lokalizacji reklam w pasach drogowych nie wymienionych w punkcie 1.

5. W przypadku reklam widocznych z akwenów morskich obowiązują ograniczenia zawarte w § 36 ust. 5, wynikające z przepisów odrębnych.

Rozdział 2

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

§ 17. 1. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z ustalonych w planie ulic układu podstawowego klasy: głównej - KD.G, zbiorczej - KD.Z oraz układu obsługującego klasy: lokalnej - KD.L, dojazdowej - KD.D, wewnętrznej - KDW i ulice pieszo-jezdne - KD.P.

2. Ustala się podział na następujące kategorie dróg:

- 1) drogi krajowe;
- 2) drogi powiatowe;
- 3) drogi gminne;
- 4) drogi niepubliczne, w tym prywatne, do których zalicza się wszystkie ulice wewnętrzne KDW i ulice pieszo-jezdne KD.P.

Do dróg niepublicznych stanowiących własność gminy zalicza się ulice wewnętrzne: 49.II.KDW, 92-1.II.KDW, 92-2.II.KDW, 96.II.KDW i 110.II.KDW.

Do dróg niepublicznych stanowiących własność gminy zalicza się ulice pieszo-jezdne i pieszo-rowerowe: 55.II.KD.P, 85.II.KD.P, 104.II.KD.P, 104/1.II.KD.P, 104/2.II.KD.P.

§ 18. 1. Obsługę inżynierską należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic, terenach technicznych oraz innych terenach określonych w ustaleniach planu.

2. Przed udostępnieniem terenu dla celów inwestycyjnych w technicznie uzasadnionych przypadkach należy przenieść poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulic, istniejące sieci uzbrojenia podziemnego, za wyjątkiem sieci obsługujących wyłącznie daną nieruchomość lub zespół sąsiadujących nieruchomości.

3. Poza liniami regulacyjnymi zabudowy dopuszcza się lokalizację jedynie podziemnych części budynków oraz podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i obiektów obrony cywilnej.

4. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia podziemnego o innych parametrach niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych pod warunkiem nie ograniczania podstawowej funkcji danego terenu oraz możliwości lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego, których lokalizacja została ustalona w planie.

5. W liniach rozgraniczających terenów komunikacji dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia podziemnego innych rodzajów niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych pod warunkiem nie ograniczania podstawowej funkcji danego terenu oraz możliwości lokalizacji sieci uzbrojenia podziemnego, których lokalizacja została ustalona w planie.

§ 19. 1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na przeznaczenie i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, określoną w ust. 2.

2. Lokalizacja każdego nowego obiektu budowlanego, rozbudowa, nadbudowa lub zmiana sposobu użytkowania jest dopuszczalna pod warunkiem zapewnienia na terenie danej nieruchomości niezbędnej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, to jest minimum:

- 1) 0,8 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej;
- 2) 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej;
- 3) 0,8 miejsca postojowego na 1 pokój pensjonatowy lub hotelowy;
- 4) 0,025 miejsca postojowego na 1 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych lub handlowych;
- 5) 0,1 miejsca postojowego na 1 miejsce w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych, klubach;
- 6) 0,2 miejsca postojowego na jednego zatrudnionego.

3. Wymogi określone w ust. 1 i 2 nie obowiązują w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania poddaszy, mieszkań i innych obiektów lub ich części, jeżeli nie będą wywoływać potrzeb parkingowych przekraczających 2 miejsca postojowe.

4. W przypadku łączenia funkcji określonych w ust. 2, pkt 3, 4, 5 do sumy miejsc postojowych stosuje się wskaźnik zmniejszający 0,8.

5. Ilość miejsc postojowych ustala się zaokrąglając do liczby całkowitej zgodnie z zasadą matematyczną.

6. Z uwagi na brak możliwości realizacji miejsc postojowych na własnej działce zwalnia się z obowiązku ich realizacji na terenach: KS.II.A.02-1, II.B.62/1, II.B.65/4, II.B.65/5, II.B.68/1, II.B.77/2, II.B.86/1, II.C.21/1, II.C.27-1, II.D.01/2 oraz nieruchomości położone w strefie ochrony konserwatorskiej A1, SM.II.D.07 i SM.II.D.08 - nieruchomości położone wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej.

§ 20. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w energię elektryczną**:

- 1) zasilanie wszystkich obiektów i urządzeń na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę stacji transformatorowych na wskazanych w rysunku planu terenach technicznych oraz na pozostałych terenach budowlanych w granicach linii regulacyjnych zabudowy określonych w rysunku planu lub jako urządzeń podziemnych dopuszczalnych również poza liniami regulacyjnymi zabudowy;
- 3) zakaz prowadzenia nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych jako linii napowietrznych;
- 4) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 21. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia obiektów w gaz**:

- 1) zakłada się pełne zaopatrzenie terenu w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych;
- 2) zasilanie obiektów ustala się z istniejących oraz rozbudowywanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) przyłączenie odbiorców do sieci gazowej ustala się za pośrednictwem reduktorów indywidualnych i grupowych;
- 4) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w gaz lokalizowanych na wskazanych w rysunku planu terenach technicznych oraz na pozostałych terenach budowlanych w granicach linii regulacyjnych zabudowy określonych w rysunku planu lub jako urządzeń podziemnych dopuszczalnych również poza liniami regulacyjnymi zabudowy;
- 5) nie dopuszcza się lokalizowania indywidualnych zbiorników na gaz dla celów grzewczych.

§ 22. Ustala się następujące zasady **zaopatrzenia w ciepło**:

- 1) ustala się utrzymanie centralnego systemu zaopatrzenia w energię cieplną, dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) przed włączeniem do eksploatacji obiektów i urządzeń np. kominków powodujących powstanie i emisję zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego ustala się konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego w zakresie ochrony powietrza;
- 3) na obszarze objętym planem dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń służących zaopatrzeniu w ciepło lokalizowanych na wskazanych w rysunku planu terenach technicznych oraz na pozostałych terenach budowlanych w granicach linii regulacyjnych zabudowy określonych w rysunku planu lub jako urządzeń podziemnych dopuszczalnych również poza liniami regulacyjnymi zabudowy.

§ 23. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) ustala się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej prowadzonych w liniach rozgraniczających wszystkich istniejących i projektowanych ulic;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;
- 3) lokalizowanie masztów telefonii komórkowej dopuszcza się wyłącznie w miejscach określonych w ustale- niach dla poszczególnych terenów elementarnych.

§ 24. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) włączenie nowego obiektu do sieci dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania przekroczenia bilansu zaopatrzenia w wodę sporządzonego dla całego miasta;
- 3) na terenach zieleni parkowej i na terenach zielonych w obrębie terenów budowlanych w odległościach nie przekraczających 800 m od zabudowy, ustala się lokalizację terenu dla potrzeb lokalizacji studni publicz- nych. Szczegółową lokalizację studni publicznych należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym. Minimalna wydajność studni winna zapewnić zaopatrzenie w wodę w ilości 15 l / mieszkańca / dobę. Do- puszcza się inne lokalizacje studni zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż ulic;
- 5) istniejące studnie i ujęcia lokalne przewiduje się jako awaryjne źródła wody dla potrzeb sanitarnych, prze- mysłowych i ppoż.;
- 6) studnie nie eksploatowane planowane są do likwidacji, z zachowaniem zasad i przepisów z tym związa- nych.

§ 25. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków i wód opadowych:

- 1) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 2) ścieki sanitarne z terenu objętego planem należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kolekto- rów kanalizacyjnych miejskiego systemu kanalizacyjnego;
- 3) nie dopuszcza się stosowania zbiorników bezodpływowych i wywozu ścieków do miejskiego punktu zlew- nego ścieków komunalnych oraz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków bytowych;
- 4) wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 5) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów składowych bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komu- nikacji oraz placów składowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabez- pieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
- 6) dopuszcza się dla zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej na własnej działce odprowadzanie niezanie- czyszczonych wód opadowych do odbiornika;
- 7) zakaz określony w punkcie 3 nie dotyczy terenów rodzinnych ogrodów działkowych, na których poza stre- fami ochrony ujęć wody, do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacyjnego, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych, pod warunkiem zabezpieczenia ich szczelności w przypadku wystąpienia powodzi;
- 8) w przypadku podejmowania działań inwestycyjnych na obszarach wyposażonych w urządzenia melioracyj- ne ustala się zasadę utrzymania istniejących urządzeń lub ich przebudowy w celu zachowania ciągłości funkcjonowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 26. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

- 1) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych i usuwanie ich zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta;
- 2) ustala się zasadę lokalizacji śmietników indywidualnych na każdej posesji.

Rozdział 3

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU KULTUROWEGO I OCHRONY ZABYTKÓW

§ 27. Na terenie objętym planem znajdują się następujące obiekty zabytkowe objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych o ochronie zabytków:

- 1) fragment historycznego zespołu urbanistycznego śródmieścia miasta, wpisanego do rejestru zabytków nr rej. 1177, decyzją PSOZ/Sz-n/5340/33/91 z dn. 08.III.1991 r., obejmujący układ urbanistyczny wraz z historyczną zabudową z XIX i początku XX w. i zielenią;
- 2) zespół budynków dawnej rzeźni - masarni przy ul. Tadeusza Kościuszki 15 wraz z budynkiem administracyjnym (obecnie mieszkalnym) przy ul. Tadeusza Kościuszki 13, wpisane do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego pod nr rej. A-261, decyzją DZ-4200/16/0/2006 z dnia 30 maja 2006 r.

§ 28. 1. Ze względu na szczególne wartości kulturowe na terenie objętym planem ustala się następujące strefy ochrony konserwatorskiej:

- 1) strefę „A1” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego dla ochrony zespołu zabudowy śródmiejskiej przy ul. Marynarzy;
- 2) strefę „A5” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego dla ochrony zespołu historycznej zabudowy przy ulicach: Tadeusza Kościuszki, Hugo Kołłątaja i Poznańskiej.

2. Szczegółowy przebieg granic stref ochrony konserwatorskiej pokazano na rysunku planu.

§ 29. Na terenie objętym planem obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe ze względu na szczególne wartości kulturowe:

- 1) ul. Tadeusza Kościuszki nr: 37, 38, 39;
- 2) ul. Rycerska nr 1;
- 3) ul. Gdańska nr: 4, 5, 16;
- 4) ul. Toruńska nr: 51, 52, 53, 57, 58;
- 5) ul. Gdyńska nr: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 43, 44, 45, 49, 50;
- 6) ul. Warszawska nr: 9, 10, 11;
- 7) ul. Kujawska nr: 11a, 11, 10;
- 8) ul. Hugo Kołłątaja nr: 2c-2d, 2e-2f, 4, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18;
- 9) ul. Poznańska nr: 12, 10, 8, 6, 4, 2, 15, 13, 11, 9, 7, 5, 3, 1;
- 10) ul. Grunwaldzka nr: 51a, 51b, 53, 100;
- 11) ul. Łużycka nr: 1, 2, 3, 5;
- 12) ul. Marynarzy nr: 1, 2.

§ 30. 1. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego w strefie ochrony konserwatorskiej „A1”:

- 1) w strefie „A1” obowiązuje należyte utrzymanie i rewitalizacja zachowanych fragmentów rozplanowania miasta oraz jego zabudowy o charakterystycznym, zróżnicowanym wystroju architektonicznym, stosowanym na przełomie XIX i XX w.;
- 2) ochronie w strefie „A1” podlega:
 - a) zachowane rozplanowanie ulic i placów oraz ich autentyczne nawierzchnie, krawężniki i detale zagospodarowania terenu,
 - b) zabudowa obrzeżna kwartałów wraz z charakterystycznym detałem architektonicznym,
 - c) linie regulacyjne i gabaryty zabudowy,
 - d) zachowany historyczny podział katastralny.

2. Ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego w strefie ochrony konserwatorskiej „A5”:

- 1) w strefie „A5” obowiązuje zachowanie i rewitalizacja historycznego układu przestrzennego kompozycji wnętrza urbanistycznego utworzonego wokół ul. Poznańskiej, z zamknięciem osi tego układu budynkiem nr 15-18 przy ul. Hugo Kołłątaja oraz otwarciem na ul. Kujawską;

2) w strefie „A-5” ochronie podlega:

- a) zachowane rozplanowanie ulic i placów oraz ich autentyczne nawierzchnie, krawężniki i detale zagospodarowania terenu,
- b) forma zewnętrzna obiektów historycznych oraz forma detalu architektonicznego,
- c) układ zieleni komponowanej w obrębie zespołu,
- d) zachowany historyczny podział katastralny.

§ 31. Dla stref ochrony konserwatorskiej wymagane jest uzgadnianie oraz uzyskanie zezwolenia na wykonanie wszelkich prac wymienionych powyżej w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 32. 1. W obiektach wpisanych do rejestru zabytków ochronie podlega:

- 1) forma architektoniczna obiektu we wszystkich jej elementach (wysokość, forma dachu, kompozycja elewacji wraz z detalem architektonicznym i stolarką, materiał budowlany);
- 2) funkcja obiektu, której ewentualna zmiana wymaga zgody w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

2. Dla ochrony obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków obowiązuje:

- 1) trwałe zachowanie formy architektonicznej i substancji budowlanej;
- 2) utrzymanie otoczenia obiektu zabytkowego zgodnie z historycznym zagospodarowaniem;
- 3) wszelkie zmiany w obiekcie zabytkowym wymagają uzyskania zezwolenia w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

§ 33. 1. W obiektach zabytkowych wskazanych w gminnej ewidencji zabytków lub w § 29 ochronie podlega forma architektoniczna obiektu (gabaryty wysokościowe, forma dachu i rodzaj pokrycia, kompozycja i wystrój elewacji, forma stolarki okiennej i drzwiowej).

2. Dla ochrony wskazanych obiektów zabytkowych obowiązuje:

- 1) utrzymanie tradycyjnej kompozycji architektonicznej obiektu;
- 2) opiniowanie działań mających wpływ na wygląd obiektu i jego otoczenia w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 3) opracowanie dokumentacji konserwatorskiej obiektu w przypadku jego rozbiórki.

Rozdział 4

USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY ORAZ WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

§ 34. 1. Obszar objęty planem miejscowym leży w granicach obszaru sieci Natura 2000 - Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk - „Wolin i Uznam” (PLH3200019), zatwierdzonego decyzją Komisji Europejskiej (decyzja Komisji Europejskiej z dnia 13 listopada 2007 r. przyjmująca na mocy Dyrektywy Rady 92/43/EWG pierwszy zaktualizowany wykaz terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeologiczny).

2. Na terenach objętych siecią Natura 2000 zabrania się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpływać na gatunki, dla których ochrony wyznaczony został obszar Natura 2000. W razie lokalizacji inwestycji o potencjalnie negatywnym wpływie na siedliska lub gatunki chronione w obrębie obszaru Natura 2000, podjęcie takiej inwestycji, niezależnie od ustaleń niniejszego planu, dopuszczalne jest po spełnieniu dodatkowych warunków w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi.

3. Na terenie objętym planem obejmuje się ochroną ze względu na wartości przyrodnicze:

- 1) cis pospolity - dwie sztuki przy ulicy Warszawskiej 13, na działce nr 594 obręb 5;
- 2) projektowany zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Świdny Las”;
- 3) tereny zieleni leśnej i parkowej oraz nasadzenia alejowe wzdłuż ulic: Wojska Polskiego, Konstytucji 3. Maja, Marynarzy, Grunwaldzkiej i Rycerskiej.

§ 35. 1. W celu ochrony warunków naturalnych niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz w celu kształtowania innych czynników środowiskowych dla uzdrowiska na terenie objętym planem zgodnie z przepisami odrębnymi wyznaczone zostały: ustalono następujące obszary ochrony:

- 1) obszar „B” ochrony uzdrowiskowej;
- 2) obszar „C” ochrony uzdrowiskowej;
- 3) obszar i teren górniczy „Świnoujście” dla ochrony wód leczniczych;
- 4) złoża „Płachcin” dla ochrony borowiny leczniczej.

2. Szczegółowy przebieg granic obszarów pokazano na rysunku planu.

3. W obszarach ochrony uzdrowiskowej oraz na terenach i w obszarach górniczych zabudowa i zagospodarowanie terenu winny spełniać ustalenia niniejszego planu oraz dodatkowe wymogi w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi.

§ 36. 1. W obszarze objętym planem znajdują się tereny położone w obszarze portu morskiego, nabrzeża wzdłuż Basenu Zimowego.

2. Szczegółowy przebieg granicy terenu portu pokazano na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenach położonych w granicach morskiego portu wszelkie inwestycje, niezależnie od ustaleń planu, wymagają uzgodnienia w trybie i zakresie określonym przepisami odrębnymi.

4. Utrzymanie istniejących i realizacja nowych obiektów oznakowania nawigacyjnego wraz z niezbędną do ich obsługi infrastrukturą jest dopuszczalne niezależnie od ustaleń dotyczących poszczególnych terenów elementarnych.

5. Wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z obszarów morskich nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego formą, kolorystką i charakterystyką świecenia świateł oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą powodować padania promieni świetlnych na akwen.

§ 37. 1. Część terenu wskazana na rysunku planu położona jest w strefie ochronnej (teren ochrony bezpośredniej i teren ochrony pośredniej) ujęcia wody podziemnej „Granica” w Świnoujściu, ustanowionej rozporządzeniem Nr 3/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 22 kwietnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 6 lipca 2009 r., poz. 1067).

2. Na terenie ochrony bezpośredniej zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody.

3. Na terenie ochrony bezpośredniej należy:

- 1) odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- 2) ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody;
- 3) zagospodarować teren zielenią;
- 4) teren ochrony bezpośredniej należy ogrodzić, a na ogrodzeniu umieścić tablice zawierające informacje o ujęciu wody i zakazie wstępu osób nieupoważnionych.

4. Na terenie ochrony pośredniej zabronione jest:

- 1) wprowadzanie ścieków do wód lub do ziemi, za wyjątkiem:
 - a) oczyszczonych wód opadowych i roztopowych,
 - b) wód opadowych i roztopowych, które mogą być wprowadzane do wód lub do ziemi bez oczyszczania;
- 2) rolnicze wykorzystanie ścieków;
- 3) stosowanie nawozów za wyjątkiem nawozów organicznych;
- 4) stosowanie środków ochrony roślin za wyjątkiem środków dopuszczonych do stosowania w strefach ochronnych ujęć wody;
- 5) lokalizowanie składowisk odpadów;
- 6) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych;
- 7) lokalizowanie zakładów przemysłowych;
- 8) lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt;

- 9) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych, a także rurociągów do ich transportu;
- 10) mycie pojazdów mechanicznych poza myjniami usługowymi;
- 11) naprawianie i obsługa pojazdów mechanicznych poza terenem zakładów usługowych prowadzących taką działalność na podstawie odrębnych przepisów;
- 12) lokalizowanie nowych ujęć wody podziemnej;
- 13) lokalizowanie cmentarzy;
- 14) grzebanie zwłok zwierzęcych.

5. Granice terenu ochrony pośredniej należy oznaczyć przez umieszczenie, w punktach przecięcia się granic ze szlakami komunikacyjnymi oraz w innych charakterystycznych punktach terenu, tablic zawierających informacje o ustanowieniu strefy.

§ 38. 1. Na terenach wskazanych w ustaleniach dotyczących terenów elementarnych jako obszary zagrożone powodzią ustala się:

- 1) minimalny poziom posadowienia parterów obiektów budowlanych 1,80 m n.p.m., oraz zakaz podpiwniczania;
- 2) minimalny poziom posadowienia nawierzchni dróg i placów 1,50 m n.p.m.;
- 3) na terenie rodzinnych ogrodów działkowych zakaz podpiwniczania altan;
- 4) ograniczenia określone w punktach 1 i 2 nie dotyczą altan lokalizowanych na terenach rodzinnych ogrodów działkowych na terenach ZD/R.II.E.08, ZD/R.II.E.09, ZD/R.II.E.15, ZD/R.II.E.21 i ZD/R.II.E.22 oraz tymczasowych altan lokalizowanych na terenach TO.II.E.11 i TO.II.E.12, pod warunkiem indywidualnego zabezpieczenia obiektów przed skutkami powodzi.

2. Lokalizacja wszelkiego typu obiektów budowlanych i urządzeń wodnych na obszarach zagrożonych powodzią dopuszczalne jest wyłącznie na warunkach określonych w trybie i zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

3. Ze względu na ochronę standardu zagospodarowania terenu ustala się, że niezależnie od pozostałych ustaleń planu oraz spełnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych podjęcie dopuszczalnej planem zabudowy i zagospodarowania terenu jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej, zaopatrzenia w niezbędne media oraz zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział 5

USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII UŻYTKOWANIA TERENU

§ 39. 1. Tereny wyłącznie mieszkaniowe MM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją chronioną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych, nieuciążliwych usług dla mieszkańców o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej;
- 2) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 3) obiektów towarzyszących funkcji mieszkaniowej, w tym obiektów gospodarczych, altan;
- 4) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu danego terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;
- 5) dojazdów i dojazdów;
- 6) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 7) zieleni urządzonej.

3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie usług motoryzacyjnych;
- 2) garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej powyżej 3,5 t oraz ich przyczep i naczep.

4. Inne użytkowanie terenów wyłącznie mieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące elementarne tereny wyłącznie mieszkaniowe:

MM/MN.II.B.01, MM/MN.II.B.02, MM/MN.II.B.03, MM/MN.II.B.04, MM/MW.II.B.05, MM/MW.II.B.06, MM/MN.II.B.07, MM/MN.II.B.08, MM/MN.II.B.09, MM/MN.II.B.10, MM/MN.II.B.11, MM/MN.II.B.12, MM/MN.II.B.13, MM/MN.II.B.13-1, MM/MN.II.B.16, MM/MN.II.B.17, MM/MN.II.B.18, MM/MN.II.B.19, MM/MN.II.B.20, MM/MN.II.B.21, MM/MN.II.B.22, MM/MN.II.B.23, MM/MN.II.B.28, MM/MN.II.B.30, MM/MN.II.B.32, MM/MN.II.B.33, MM/MN.II.B.34, MM/MN.II.B.35, MM/MN.II.B.36, MM/MN.II.B.37, MM/MN.II.B.38, MM/MW.II.B.41, MM/MN.II.B.42, MM/MN.II.B.43, MM/MW.II.B.45, MM/MW.II.B.47, MM/MN.II.B.51, MM/MN.II.B.53, MM/MN.II.B.55, MM/MN.II.B.56, MM/MN.II.B.57, MM/MN.II.B.58, MM/MW.II.B.60, MM/MN.II.B.69, MM/MN.II.B.70, MM/MN.II.B.71, MM/MN.II.B.72, MM/MN.II.B.73, MM/MN.II.B.74, MM/MN.II.B.75, MM/MN.II.B.76, MM/MN.II.B.77, MM/MN.II.B.78, MM/MN.II.B.79, MM/MN.II.B.81, MM/MN.II.B.83, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 40. 1. Tereny ogólnomieszkaniowe OM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach ogólnomieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy związanego z wykonywaniem wolnego zawodu lub świadczeniem drobnych, nieuciążliwych usług dla mieszkańców, o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej;
- 2) usług nieuciążliwych niezbędnych dla zaopatrzenia danego terenu lokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych o powierzchni użytkowej lokalu do 400 m²;
- 3) obiektów usługowych o powierzchni użytkowej do 400 m² lokalizowanych wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach dla danego terenu elementarnego;
- 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t koncentrowanych w zespołach do 10 miejsc postojowych;
- 5) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;
- 6) dojeżdż i dojazdów;
- 7) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 8) zieleni urządzonej.

3. Na terenach ogólnomieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) lokalizowania usług uciążliwych dla funkcji mieszkaniowej, w tym szczególnie motoryzacyjnych;
- 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep i naczep.

4. Inne użytkowanie terenów ogólnomieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące elementarne tereny ogólnomieszkaniowe:

OM/MW.II.B.05-1 OM/MN.II.B.27, OM/MW.II.B.54, OM/MW.II.B.64, OM/MW.II.B.65, OM/MW.II.B.67, OM/MW.II.B.68, OM/MW.II.B.80, OM/MW.II.B.85, OM/MN.II.B.87, OM/MN.II.B.88, OM/MW.II.C.03, OM/MW.II.C.04, OM/MW.II.C.05, OM/MW.II.C.06, OM/MW.II.C.10, OM/MW.II.C.12, OM/MW.II.C.12-1, OM/MW.II.C.15, OM/MW.II.C.16, OM/MW.II.C.18, OM/MW.II.C.21, OM/MW.II.C.22, OM/MW.II.C.24, OM/MW.II.C.25, OM/MW.II.C.27, OM/MW.II.C.28, OM/MW.II.C.29, OM/MW.II.C.30, OM/MW.II.C.31, OM/MW.II.C.32, OM/MN.II.E.20, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 41. 1. Śródmiejskie tereny mieszkaniowe SM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej oraz usługowej właściwej dla strefy śródmiejskiej. Funkcja mieszkaniowa nie jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz komplementarną z funkcją usługową i innym przeznaczeniem terenu, wymienionym poniżej.

2. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy;
- 2) obiektów biurowych i administracyjnych;
- 3) obiektów i lokali służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
- 4) hoteli i pensjonatów;
- 5) nieuciążliwych obiektów produkcyjnych i usługowych, w tym usług motoryzacyjnych lokalizowanych wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach dla terenów elementarnych;
- 6) garaży i miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce;
- 7) ogólnodostępnych garaży i parkingów lokalizowanych w miejscach określonych w ustaleniach szczególnych;
- 8) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 9) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu;
- 10) dojeżdż i dojazdów;
- 11) zieleni urządzonej.

3. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczepi naczep.

4. Inne użytkowanie śródmiejskich terenów mieszkaniowych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące elementarne śródmiejskie tereny mieszkaniowe:

SM. II.B.59, SM.II.B.86, SM.II.C.01, SM.II.C.02, SM.II.C.19, SM.II.D.05, SM.II.D.06, SM.II.D.07, SM.II.D.08, SM.II.D.09, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 42. 1. Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług CM/U przeznacza się na cele funkcji usługowych. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: handlowych, gastronomicznych, kulturalnych, biurowych i hotelowych.

2. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej, lokalizowanie:

- 1) mieszkań wbudowanych na wyższych kondygnacjach w miejscach określonych w ustaleniach dla terenów elementarnych;
- 2) przestrzeni publicznych oraz obiektów małej architektury i elementów urządzenia tych przestrzeni;
- 3) garaży i miejsc parkingowych dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej poniżej 3,5 t, w niezbędnej ilości wynikającej z przeznaczenia obsługiwanych obiektów, umieszczonych na własnej działce;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) dojeżdż i dojazdów;
- 6) zieleni urządzonej.

3. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych oraz ich przyczep i naczep;
- 3) usług motoryzacyjnych oraz produkcyjnych.

4. Inne użytkowanie terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące elementarne centralne tereny miasta i miejsca koncentracji usług: **CM/U.II.A.02, CM/U.II.A.03, CM/U.II.A.06, CM/U.II.B.14, CM/U.II.B.40, CM/U.II.B.62, CM/U.II.C.09, CM/U.II.C.14, CM/U.II.C.17, CM/U.II.C.26, CM/U.II.C.27-1, CM/U.II.C.34, CM/U.II.D.01, CM/U.II.D.02, CM/U.II.D.03, CM/U.II.D.12, CM/U.II.D.14**, dla których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 43. 1. Tereny dla potrzeb powszechnych OG/U przeznaczają się na cele funkcji związanych z obsługą mieszkańców i realizacją zadań administracji publicznej. W szczególności na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie obiektów: administracji publicznej, oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia, kultu religijnego, organizacji gospodarczych i pozarządowych oraz obiektów służących ochronie bezpieczeństwa mieszkańców.

2. Na terenach dla potrzeb powszechnych dopuszcza się jako uzupełnienie funkcji podstawowej lokalizowanie:

- 1) obiektów i urzędzeń socjalnych;
- 2) obiektów i urzędzeń sportowych;
- 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji;
- 4) elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu poszczególnych obiektów wymienionych powyżej;
- 5) mieszkania służbowego dla potrzeb funkcjonowania obiektu;
- 6) elementów małej architektury i zagospodarowania terenu;
- 7) dojazdów i dojazdów;
- 8) zieleni urządzonej.

3. Inne użytkowanie terenów dla potrzeb powszechnych poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące elementarne tereny dla potrzeb powszechnych: **OG/U.II.A.04, OG/U.II.B.29, OG/U.II.B.31, OG/U.II.B.39, OG/U.II.B.52, OG/U.II.B.61, OG/U.II.B.63, OG/U.II.B.84, OG/U.II.B.89, OG/U.II.C.08, OG/U.II.C.11, OG/U.II.C.13, OG/U.II.C.20, OG/U.II.C.23, OG/U.II.C.33, OG.II.E.18**, których ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 44. 1. Tereny urzędzeń turystycznych i sportowych UT przeznaczają się na cele lokalizacji usług turystycznych oraz funkcji związanych ze sportem i rekreacją. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej dopuszcza się pod warunkiem niepowodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcje turystyczne i sportowe.

2. Na terenach tych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej lokalizowanie:

- 1) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu danego terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, i odprowadzenie ścieków;
- 2) miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla potrzeb obiektów lokalizowanych na własnym terenie;
- 3) ogólnodostępnych parkingów dla potrzeb obsługi danego terenu;
- 4) obiektów gastronomicznych;
- 5) moteli, hoteli, pensjonatów i domów wycieczkowych;

lokalizowanych wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach dotyczących terenów elementarnych.

3. Na terenach usług turystycznych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów, powyższe zastrzeżenia obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów UT jest na tych terenach niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono teren elementarny usług turystycznych **UT.II.C.07**, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki podziału terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z jego lokalizacji.

§ 45. 1. Tereny otwarte TO są to tereny rolnicze, które przeznacza się w zakresie nie kolidującym z funkcją rolniczą na cele rekreacyjne i sportowe, oraz na cele związane z ochroną środowiska. Zagospodarowanie nowych terenów otwartych musi być związane z miejscem lokalizacji: cechami przyrodniczymi i topograficznymi terenu, istniejącym zagospodarowaniem oraz wymogami odpowiadającymi konkretnemu sposobowi użytkowania. Zalecaną formą zagospodarowania terenów otwartych jest ekologiczne kształtowanie krajobrazu. Oznacza to mozaikowe zastosowanie zieleni wysokiej, krzewów i powierzchni zadarnionych, wykorzystujące egzemplarze samosiewu, gatunki rodzime, dostosowane do konfiguracji terenu oraz warunków glebowych i wodnych.

2. Na terenach tych dopuszcza się, jako uzupełnienie funkcji podstawowej lokalizowanie:

- 1) tras pieszych, rowerowych i konnych;
- 2) budowę i utrzymanie melioracji wodnych;
- 3) plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 4) obiektów gospodarczych dla celów rolniczych oraz obiektów dla celów rekreacyjnych;
- 5) altan o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m², nie służących stałemu zamieszkaniu o wysokości zabudowy do 5,0 m przy dachach stromych, dwuspadowych i do 4,0 m przy innym kształcie dachu;
- 6) przy altanach dopuszcza się zadaszone tarasy otwarte o powierzchni do 12,0 m². Powierzchni tarasu nie wlicza się do powierzchni zabudowy altany, z wyjątkiem jego części znajdującej się pod poddaszem;
- 7) sanitariatów;
- 8) ogólnodostępnych miejsc spacerowych i plenerowych urządzeń rekreacyjnych;
- 9) miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla potrzeb obiektów lokalizowanych na własnym terenie;
- 10) ogólnodostępnych parkingów dla potrzeb obsługi danego terenu;
- 11) dojeżdż i dojazdów;
- 12) linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu;
- 13) zieleni urządzonej;
- 14) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,0 m w kolorze zielonym, ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 15) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń hydrotechnicznych.

2. Na terenach otwartych nie dopuszcza się w szczególności:

- 1) zalesienia;
- 2) przekształcania użytków zielonych na pola uprawne oraz zakładania produkcyjnych sadów i plantacji krzewów;
- 3) lokalizowania zabudowy służącej zamieszkaniu;
- 4) lokalizowania obiektów i urządzeń dla potrzeb działalności innej niż związana z funkcją rolniczą, rekreacyjną lub ochroną środowiska.

3. Inne użytkowanie terenów otwartych poza ustalonym dla tej kategorii terenów jest niedopuszczalne.

4. W granicach planu wyznaczono następujące elementarne tereny otwarte: **TO.II.E.04**, **TO.II.E.11** i **TO.II.E.12**.

§ 46. 1. Tereny techniczne TT służą lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej terenu.

2. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) stacji wodociągowych i ujęć wody;
- 2) oczyszczalni ścieków;
- 3) ciepłowni i elektrociepłowni;
- 4) stacji redukcyjno-pomiarowych gazu;
- 5) stacji transformatorowych;
- 6) remiz strażackich;
- 7) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) obiektów i urządzeń służących celom nawigacyjnym;
- 9) obiektów administracyjnych, biurowych i warsztatowych dla potrzeb terenów technicznych;

- 10) innych urządzeń i obiektów służących technicznej obsłudze miasta;
- 11) mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów technicznych oraz dopuszczalne ze względu na konieczną ochronę funkcji mieszkaniowej lokalizowanych wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach dla poszczególnych terenów elementarnych;
- 12) miejsc postojowych na własnym terenie w ilości zaspakajającej potrzeby tych obiektów, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.

3. Na terenach technicznych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów technicznych jest na tych terenach niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny techniczne:

TT.II.B.88-1, TT.II.D.04, TT.II.D.11, TT.II.D.15, TT.II.E.17, TT.II.E.24, TT.II.E.25, TT.II.E.26.

6. Dla poszczególnych terenów technicznych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 47. Teren dla potrzeb przemysłu wydobywczego PE jest to teren służący wydobyciu kopaliny.

Po wyeksploatowaniu złoża, lub zaprzestaniu eksploatacji, teren przeznaczony do rekultywacji. Do czasu zakończenia eksploatacji i rekultywacji terenu dopuszcza się jego użytkowanie tymczasowe, pod warunkiem nie ograniczania możliwości eksploatacji złoża.

Na terenie opracowania wyznaczono teren dla potrzeb przemysłu wydobywczego **PE.II.E.13**, dla którego ustalono szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 48. 1. Tereny zaplecza komunikacji samochodowej KS są to tereny ogólnodostępnych parkingów, stacji paliw oraz miejsc obsługi podróżnych.

2. Na terenie zaplecza komunikacji samochodowej dopuszcza się, jako funkcję uzupełniającą, lokalizowanie:

- 1) zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 2) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 3) dojazdów i dojazdów;
- 4) obiektów małej architektury i elementów urządzenia terenu.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem niepowodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu drogowego.

4. Inne użytkowanie terenów zaplecza komunikacji samochodowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny zaplecza komunikacji samochodowej: **KS.II.A.02-1, KS.II.B.26, KS.II.B.48, KS.II.C.29-1, KS.II.D.10 i KS.II.E.16.**

6. Dla poszczególnych terenów zaplecza komunikacji samochodowej ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 49. 1. Tereny parków i skwerów ZP stanowią ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej przeznaczone na cele funkcji rekreacyjnej.

2. Na terenach zieleni parkowej dopuszcza się lokalizowanie ogólnodostępnej zieleni urządzonej, elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, dostosowanej do specyfiki terenów parkowych oraz elementów infrastruktury technicznej służącej funkcjonowaniu tych terenów.

3. Lokalizację wszelkiej zabudowy służącej obsłudze terenów zieleni parkowej, w szczególności obiektów handlowych, usługowych i rekreacyjnych dopuszcza się jedynie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

4. Inne użytkowanie terenu zieleni parkowej poza ustalonym powyżej jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny parków i skwerów: **ZP.II.A.05, ZP.II.B.11-1, ZP.II.B.15, ZP.II.B.24, ZP.II.B.25, ZP.II.B.66, ZP.II.B.82, ZP.II.E.19.**

6. Dla poszczególnych terenów parków i skwerów ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 50. Tereny rodzinnych ogrodów działkowych ZD/R są to tereny rolne, które przeznacza się na cele wypoczynku i upraw ogrodnich na własne potrzeby zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

1. Na terenach rodzinnych ogrodów działkowych jako uzupełnienie funkcji podstawowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) dojazd i dojazdów ogrodowych;
- 2) linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,0 m w kolorze zielonym, ustala się zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;
- 5) urządzeń melioracji wodnych i urządzeń hydrotechnicznych;
- 6) altan o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 25 m², nie służących stałemu zamieszkaniu o wysokości zabudowy do 5,0 m przy dachach stromych, dwuspadowych i do 4,0 m przy innym kształcie dachu;
- 7) przy altanach dopuszcza się zadaszone tarasy otwarte o powierzchni do 12,0 m². Powierzchni tarasu nie wlicza się do powierzchni zabudowy altany, z wyjątkiem jego części znajdującej się pod poddaszem;
- 8) domu działkowca, obiektu administracyjno - gospodarczego i hydroforni;
- 9) sanitariatów;
- 10) ogólnodostępnych miejsc spacerowych i plenerowych urządzeń rekreacyjnych.

2. Na terenie rodzinnych ogrodów działkowych dopuszcza się wyłącznie w miejscu wskazanym w planie lokalizację budynku administracyjnego oraz budynku świetlicy.

3. Na terenie rodzinnych ogrodów działkowych nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) zabudowy służącej stałemu miejscu zamieszkania;
- 2) garaży;
- 3) obiektów przeznaczonych dla chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.

4. Inne użytkowanie terenów ZD/R poza ustalonym dla terenów rodzinnych ogrodów działkowych jest niedopuszczalne.

5. W granicach planu wyznaczono następujące tereny rodzinnych ogrodów działkowych: **ZD/R.II.E.08, ZD/R.II.E.09, ZD/R.II.E.15, ZD/R.II.E.21 i ZD/R.II.E.22.**

§ 51. 1. Tereny leśne ZL wyznaczone w planie przeznacza się na cele gospodarki leśnej jako tereny zalesione oraz przeznaczone pod zalesienia. Funkcja terenów leśnych jest funkcją chronioną. Inne niż gospodarka leśna użytkowanie terenu określone w planie, a w szczególności dla potrzeb turystycznych i wypoczynkowych jest dopuszczalne pod warunkiem zgodności z celami gospodarki leśnej określonymi przepisami odrębnymi.

2. Inne użytkowanie terenów leśnych poza ustalonym w planie i przepisach odrębnych jest niedopuszczalne.

3. Na terenie opracowania wyznaczono tereny leśne: **ZL.II.A.01, ZL.II.B.44, ZL.II.E.01, ZL.II.E.02, ZL.II.E.05, ZL.II.E.06, ZL.II.E.07, ZL.II.E.10, ZL.II.E.14, ZL.II.E.23**, dla których ustala się szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

DZIAŁ III
USTALENIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW ELEMENTARNYCH

Rozdział 1
USTALENIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW ELEMENTARNYCH POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE PLANISTYCZNEJ „A”

§ 52. Dla terenu ZL.II.A.01 o powierzchni 17,0342 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 51, teren leśny o funkcji ochronnej,
- b) dopuszczalna lokalizacja infrastruktury technicznej dla potrzeb pasa granicznego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu w celu wydzielania działek budowlanych;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w szczególności tymczasowych miejsc handlu i usług, z wyjątkiem zabudowy związanej z prowadzoną gospodarką leśną,
- b) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach, nawierzchnie przepuszczalne, gruntowe stabilizowane oraz kładki uniesione ponad teren,
- c) ustala się zakaz organizowania biwaków, oraz lokalizowania pól namiotowych,
- d) dopuszcza się parkowe oświetlenie dróg pieszych o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- e) dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i sieci infrastruktury służących celom nawigacyjnym;

4) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren objęty strefą „B” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren częściowo położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- d) teren położony w pasie nadbrzeżnym, obowiązują ustalenia zawarte w § 36.

§ 53. Dla terenu CM/U.II.A.02 o powierzchni 3,5109 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) lokalizacja wielkopowierzchniowego centrum handlowo - usługowego, o powierzchni użytkowej części handlowo - usługowej do 15.000 m², o następującym układzie funkcjonalnym:
 - na części terenu oznaczonej symbolem II.A.02/1 lokalizacja wielkopowierzchniowego centrum handlowo - usługowego o powierzchni sprzedaży do 12.000 m², oraz obiektu parkingowego dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, dla potrzeb obsługi obiektu handlowego,
 - na części terenu oznaczonej symbolem II.A.02/2 lokalizacja placu z dopuszczeniem lokalizacji obiektu gastronomii oraz obiektów tymczasowych dla potrzeb kiermaszy świątecznych, festynów, wystaw;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,3,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,1,**

- d) wysokość zabudowy: **od 2 do 4 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 24,0 m n.p.t.**, na 30% powierzchni zabudowy terenu II.A.02/1 dopuszcza się wysokość zabudowy 1 kond. o wysokości równej dwóm kondygnacjom w pozostałej na części obiektu, na części terenu oznaczonej symbolem II.A.02/2, dopuszczalna wysokość zabudowy 1 kond. lecz nie więcej niż 7,5 m n.p.t.,
- e) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- f) dominujące materiały elewacji: szkło, tynk, stal, laminat, ceramika, drewno,
- g) dachy płaskie lub łukowe,
- h) w miejscach nie kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu wymóg zachowania zadrzewienia oraz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
- i) ogrodzenia dopuszczalne jedynie jako ażurowe, w kolorze zielonym, lokalizowane w północnej części terenu II.A.02/1 w strefie zapleczy obiektów;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) obsługa komunikacyjna z ulicy 01.II. KD.G (ul. Wojska Polskiego), jeden wjazd, wspólny dla terenu KS.II.A.02-1 i CM/U.II.A.02 poprzez część terenu oznaczonego symbolem CM/U.II.A.06, poprzez teren CM/U.II.A.02 dopuszczalna obsługa komunikacyjna terenu KS.II.A.02-1;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- c) obszar występowania roślin chronionych, pojedynczych okazów wiciokrzewu pomorskiego i paprotki zwyczajnej, stwierdzone okazy należy zabezpieczyć przesadzając na nowe stanowiska lub wkomponować w planowane zagospodarowanie terenu.

§ 54. Dla terenu KS.II.A.02-1 o powierzchni 0,3515 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej określonymi w § 48,
- b) lokalizacja stacji paliw;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6**,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,1**,
- d) wysokość zabudowy: **1 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 7,5 m n.p.t.**,
- e) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- f) dominujące materiały elewacji: szkło, tynk, stal, laminat, ceramika, drewno,
- g) dachy płaskie lub łukowe,
- h) w miejscach nie kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu wymóg zachowania zadrzewienia oraz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
- i) zakaz wznoszenia ogrodzeń, teren ogólnodostępny;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy 01.II. KD.G oraz na terenach sąsiednich,
- b) obsługa komunikacyjna z ulicy 01.II. KD.G (ul. Wojska Polskiego), jeden wjazd, wspólny dla terenu KS.II.A.02-1 i CM/U.II.A.02 poprzez część terenu oznaczonego symbolem CM/U.II.A.06 i teren CM/U.II.A.02;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

- b) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- c) obszar występowania roślin chronionych, pojedynczych okazów wiciokrzewu pomorskiego i paprotki zwyczajnej, stwierdzone okazy należy zabezpieczyć przesadzając na nowe stanowiska lub wkomponować w planowane zagospodarowanie terenu.

§ 55. Dla terenu CM/U.II.A.03 o powierzchni 2,6783 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) lokalizacja centrum usługowo - handlowo - rekreacyjnego, w tym wielkopowierzchniowego obiektu handlowego - miejskiego targowiska o powierzchni użytkowej części handlowej do 5.000 m², w tym powierzchni sprzedaży do 4.000 m², oraz zespołu sportowo - rekreacyjnego o powierzchni użytkowej do 10.000 m² o następującym układzie funkcjonalnym:
 - na części terenu oznaczonej symbolem II.A.03/1 lokalizacja dojazdu do obiektu dla potrzeb technicznych oraz do parkingu,
 - na części terenu oznaczonej symbolem II.A.03/2 lokalizacja zespołu sportowo - rekreacyjnego obejmującego wielofunkcyjną halę sportowo - widowiskową z dopuszczeniem basenu kąpielowego, usług towarzyszących, z zapleczem parkingowym,
 - na części terenu oznaczonej symbolem II.A.03/3 lokalizacja wielkopowierzchniowego obiektu handlowego - miejskiego targowiska, z dopuszczeniem adaptacji dla celów sportowo - rekreacyjnych,
 - na części terenu oznaczonej symbolem II.A.03/4 lokalizacja placu z dopuszczeniem lokalizacji obiektów tymczasowych dla potrzeb kiermaszy świątecznych, festynów, wystaw;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w obrębie wydzielenia wewnętrznego oznaczonego symbolami II.A.03/2 i II.A.03/3 dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowanie minimalnej powierzchni działki 10.000 m², szerokości frontu działki minimum 90,0 m, zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy oznaczonej symbolem 05.II.KD.Z oraz kąta podziału działki w stosunku do ulicy 90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,3,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,1,**
- d) wysokość zabudowy: **od 1 do 4 kond,** lecz nie więcej niż **HZ = 24,0 m n.p.t.,**
- e) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- f) lokalizacja obiektów tymczasowych dopuszczalna wyłącznie dla potrzeb funkcji targowiska oraz sportowej,
- g) dominujące materiały elewacji: szkło, tynk, stal, laminat, ceramika, drewno,
- h) dachy płaskie lub łukowe,
- i) w miejscach nie kolidujących z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu wymóg zachowania zadrzewienia oraz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
- j) ogrodzenia dopuszczalne jedynie jako ażurowe, w kolorze zielonym, lokalizowane w północnej części terenu II.A.03/1 w strefie zapleczy obiektów;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) obsługa komunikacyjna z ulicy 05.II. KD.Z (ul. Bałtycka);

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- c) teren położony częściowo w obszarze górniczym i terenie górniczym „Świnoujście” utworzonym dla ochrony złoża wód leczniczych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 56. Dla terenu OG/U.II.A.04 o powierzchni 0,3909 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) lokalizacja kościoła, na części terenu II.A.04/1 lokalizacja ogólnodostępnego placu z przeznaczeniem dla celów związanych z funkcjonowaniem kościoła;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy nie większa niż **HZ = 20 m n.p.t.,**
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) kształtowanie obiektu jako lokalnej dominanty architektonicznej,
- g) dopuszczalne ogrodzenie terenu wokół kościoła, ogrodzenie o wysokości do 0,9 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) dojazd dopuszczalny wyłącznie od strony ulicy 05.II.KD.Z (ul. Bałtycka);

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 57. Dla terenu ZP.II.A.05 o powierzchni 2,1700 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów parków i skwerów określonymi w § 49,
- b) dopuszczalna lokalizacja promenady spacerowej, ścieżki rowerowej oraz korytarza technicznego dla celów prowadzenia sieci infrastruktury technicznej i komunikacji zbiorowej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej, zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy tymczasowej, dopuszczalna lokalizacja zadaszeń przystanków komunikacji zbiorowej,
- b) forma zabudowy współczesna, wtopiona w zielen, kolorystyka neutralna w odcieniach zieleni,
- c) oświetlenie parkowe o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- d) nawierzchnie gruntowe stabilizowane lub z elementów drobnowymiarowych,
- e) zagospodarowanie terenu nie zajętego pod powierzchnie komunikacji w formie zieleni leśnej i parkowej, z wykorzystaniem istniejącego starodrzewu;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sąsiednich ulic;

5) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 58. Dla terenów: CM/U.II.A.06 o powierzchni 0,5042 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla celów prowadzenia sieci infrastruktury technicznej i komunikacji zbiorowej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2,**
- b) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy stałej i tymczasowej, lokalizacja placu z dopuszczeniem elementów zagospodarowania terenu dla potrzeb kiermaszy świątecznych, festynów, wystawa,
- c) w miejscach nie kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu wymóg zachowania istniejącego zadrzewienia oraz wprowadzenia nasadzeń zieleni wysokiej,
- d) teren do zagospodarowania jako ogólnodostępny, zakaz wykonywania ogrodzeń,
- e) wymagany wysoki standard zagospodarowania terenu,
- f) na części terenu oznaczonej symbolem II.A.06/1 lokalizacja kładki dla pieszych lub przejścia podziemnego pod ulicą 01.II.KD.G (ul. Wojska Polskiego) na teren planowanego przystanku kolejowego,
- g) wymóg zachowania ogólnodostępnego przejścia pieszego oraz dojazdu i prowadzenia infrastruktury technicznej do terenu CM/U.II.A.02 oraz przejścia pieszego do terenu CM/U.II.A.03;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) obsługa komunikacyjna z ulicy 01.II. KD.G (ul. Wojska Polskiego);

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- c) teren położony częściowo w obszarze górniczym i terenie górniczym „Świnoujście” utworzonym dla ochrony złoża wód leczniczych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

Rozdział 2**USTALENIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW ELEMENTARNYCH POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE PLANISTYCZNEJ „B”****§ 59. Dla terenu MM/MN.II.B.01 o powierzchni 0,7267 ha ustala się:****1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu i wielkości działki zgodnie z ustaleniami § 14, kąta podziału w stosunku do ulicy 70-90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do 0,5 m n.p.t.,
- f) zabudowa wolnostojąca,

- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45° lub płaskie, pokrycie dachów dachówką w kolorze ceglonym lub blachą w odcieniach szarości, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 60. Dla terenu MM/MN.II.B.02 o powierzchni 1,2836 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu i wielkości działki zgodnie z ustaleniami § 14, kąta podziału w stosunku do ulicy 70-90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 10,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do 0,5 m n.p.t.,
- f) zabudowa w formie zespołu obiektów szeregowych,
- g) dachy dwuspadowe, wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglonym lub blachą w odcieniach szarości,
- i) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 długości elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony, schody zewnętrzne, wiatrolapy na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 61. Dla terenu MM/MN.II.B.03 o powierzchni 1,5968 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia dostępu do ulicy, szerokości frontu i wielkości działki zgodnie z ustaleniami § 14, kąta podziału w stosunku do ulicy lub przejazdu wewnętrznego 45-90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 10,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,9 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów szeregowych, bliźniaczych lub łańcuchowych,
- g) dachy dwuspadowe, wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglastym lub blachą w odcieniach szarości,
- i) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 62. Dla terenu MM/MN.II.B.04 o powierzchni 0,2467 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów szeregowych,
- g) dachy dwuspadowe, wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglastym,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 63. Dla terenu MM/MW.II.B.05 o powierzchni 0,1766 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 18,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie budynków klatkowych lub galeriowych,
- f) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45° lub płaskie, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- g) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym lub blachy w odcieniach szarości,
- h) dopuszczalne cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy fragmentów budynku obejmujących do 30% długości elewacji frontowej oraz wysunięcie dachów, okapów, balkonów do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- i) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- j) dominujący materiał elewacji: tynk, drewno, cegła licowa,
- k) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, wzdłuż granicy z ulicami należy wprowadzić nasadzenie żywopłotów, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- l) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 64. Dla terenu OM/MW.II.B.05-1 o powierzchni 0,3380 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla i usług nieuciążliwych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,35,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,75,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,25,**
- d) wysokość zabudowy 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 17,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie budynków klatkowych lub galeriowych,
- f) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 40-45° z dopuszczeniem dachu mansardowego, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- g) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym lub blachy w odcieniach szarości,
- h) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- i) dominujący materiał elewacji: tynk, drewno, cegła licowa,
- j) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, wzdłuż granicy z ulicami należy wprowadzić nasadzenie szpalerów drzew, żywopłotów, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- k) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 65. Dla terenu MM/MW.II.B.06 o powierzchni 0,4479 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 3 - 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 21,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie budynków klatkowych,
- f) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- g) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglastym,
- h) dopuszczalne cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy fragmentów budynku obejmujących do 30% długości elewacji frontowej oraz wysunięcie dachów, okapów, balkonów do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- i) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,

- j) dominujący materiał elewacji: tynk, drewno, cegła licowa,
- k) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, wzdłuż granicy z ulicami należy wprowadzić nasadzenie żywopłotów, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- l) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 66. Dla terenu MM/MN.II.B.07 o powierzchni 0,2529 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów typu szeregowego,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) pokrycia dachów dachówką w kolorze ceglonym,
- i) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- k) część terenu oznaczona symbolem II.B.07/1 do zagospodarowania jako przestrzeń dla potrzeb dojazdów i rekreacji, zagospodarowanie w formie zieleni urządzonej i nawierzchni z elementów drobnowymiarowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach oraz z części terenu oznaczonej symbolem II.B.07/1;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 67. Dla terenu MM/MN.II.B.08 o powierzchni 0,6518 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,5,**
- d) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, pokrycia dachówką w kolorze ceglastym, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 68. Dla terenów MM/MN.II.B.09 o powierzchni 1,8736 ha, ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu działki zgodnie z ustaleniami § 14, kąta podziału w stosunku do ulicy 70-90° oraz wielkości działek:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej min. 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej min. 200 m²;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na części terenu oznaczonej symbolem II.B.09/1 i II.B.09/2 dopuszcza się **PZ = 0,3,**
PZ=0,5,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na części terenu oznaczonej symbolem II.B.09/1 i II.B.09/2 dopuszcza się **IZ = 0,5,**
IZ=1,0,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 11,0 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych, na części terenu oznaczonej II.B.09/1 zabudowa szeregowa, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.09/2 dopuszcza się zabudowę wolnostojącą, bliźniaczą lub szeregową,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 25-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 69. Dla terenów: MM/MN.II.B.10 o powierzchni 0,5881 ha, MM/MN.II.B.11 o powierzchni 0,9348 ha i MM/MN.II.B.12 o powierzchni 1,2480 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, minimalnej szerokość frontu działki: dla zabudowy szeregowej 6,0 m, dla zabudowy bliźniaczej 10,0 m, dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej 16,0 m, kąta podziału w stosunku do ulicy 70-90° oraz wielkości działek:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej min. 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej min. 200 m²;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub bliźniaczych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.10/1 wymóg zachowania dojścia, dojazdu oraz lokalizacji przyłączy do działek sąsiednich;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) obszar MM/MN.II.B.12 w części wskazanej na rysunku planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37.

§ 70. Dla terenu ZP.II. B.11-1 o powierzchni 0,2461 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów parków i skwerów określonymi w § 49,
- b) fragment ciekłu wodnego, otwartego rowu melioracyjnego do zachowania;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) wzdłuż cieków wodnych wymóg przeprowadzenia ścieżki pieszo - rowerowej o szerokości minimum 2,5 m,
- c) wymóg wprowadzenia oświetlenia terenu, oświetlenie typu parkowego o wysokości 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- d) wzdłuż ścieżki lokalizacja urządzeń parkowych: ławek, stojaków na rowery itp. oraz urządzeń i elementów małej architektury związanych z funkcją rekreacyjną,
- e) ekologiczna zabudowa brzegów cieków, zakaz stosowania betonowych obrzeży cieków,
- f) zagospodarowanie terenu w formie trwałego zagospodarowania parkowego, lokalizacja urządzeń i elementów małej architektury związanych z funkcją rekreacyjną;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 71. Dla terenu MM/MN.II.B.13 o powierzchni 4,3149 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.13/1 dopuszczalna lokalizacja obiektów dla potrzeb opieki społecznej, służby zdrowia, oświaty,
- d) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.13/2 zakaz rozbudowy istniejących obiektów produkcyjno-składowych, obiekty o funkcji niezgodnej z przeznaczeniem terenu do przeniesienia;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu działki zgodnie z warunkami określonymi w § 14, ust. 2, kąta podziału w stosunku do ulicy 70-90° oraz wielkości działek:
 - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej min. 500 m²,
 - dla zabudowy szeregowej i bliźniaczej min. 200 m²;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na części terenu oznaczonej symbolem II.B.13/2 dopuszczalny **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **PZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **IZ = 0,5,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **TZ = 0,4,**
oraz na części terenu oznaczonej symbolem II.B.13/1 do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **HZ = 14,0 m n.p.t.**
0,5 m n.p.t.,
- f) zabudowa w formie obiektów jednorodzinnych wolnostojących, bliźniaczych lub szeregowych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiedniej ulicy 47.II.KDW;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) obszar w części wskazanej na rysunku planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37.

§ 72. Dla terenu MM/MN.II.B.13-1 o powierzchni 1,0540 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, lokalizacja zabudowy wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej, dopuszczalna lokalizacja małych domów mieszkalnych o wielkości do 6 lokali mieszkalnych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu działki zgodnie z ustaleniami § 14, kąta podziału w stosunku do ulicy 70-90° oraz wielkości działek min: 200 m² dla zabudowy szeregowej, 700 m² dla małych domów mieszkalnych o wielkości do 6 lokali mieszkalnych;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, szeregowych lub bliźniaczych,
- g) dachy płaskie, dopuszczalne dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach, obsługa nieruchomości zlokalizowanych przy ulicy wewnętrznej 47.II.KDW dopuszczalna wyłącznie z tej ulicy;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 73. Dla terenu CM/U.II.B.14 o powierzchni 0,4003 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42, w tym w szczególności dla potrzeb handlu, gastronomii, kultury i rekreacji,
- b) lokalizacja mieszkań dopuszczalna na kondygnacjach powyżej parteru;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie budynków krytych dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 30-45° lub płaskimi, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, dopuszczalne dachy płaskie,
- f) pokrycia dachowe z dachówki w kolorze ceglonym lub blachy w odcieniach szarości,
- g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- h) dominujący materiał elewacji: tynk, drewno, cegła licowa,
- i) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, wzdłuż granicy z ulicami należy wprowadzić nasadzenie żywopłotów, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 74. Dla terenu ZP.II.B.15 o powierzchni 0,2334 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów parków i skwerów określonymi w § 49,
- b) fragment cieków wodnych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji zabudowy,
- b) wzdłuż cieków wodnych wymóg przeprowadzenia ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości minimum 2,5 m,
- c) wymóg wprowadzenia oświetlenia terenu, oświetlenie typu parkowego o wysokości 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- d) wzdłuż ścieżki lokalizacja urządzeń parkowych: ławek, stojaków na rowery itp. oraz urządzeń i elementów małej architektury związanych z funkcją rekreacyjną,
- e) ekologiczna zabudowa brzegów cieków, zakaz stosowania betonowych obrzeży cieków,
- f) zagospodarowanie terenu w formie trwałego zagospodarowania parkowego, lokalizacja urządzeń i elementów małej architektury związanych z funkcją rekreacyjną,
- g) w granicach wskazanych nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszczalna lokalizacja naziemnej stacji transformatorowej;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 75. Dla terenu MM/MN.II.B.16 o powierzchni 0,3845 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- | | |
|--|---------------------------|
| a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,5, |
| b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,0, |
| c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych | TZ = 0,3, |
| d) wysokość zabudowy 2 kond, lecz nie więcej niż | HZ = 9,5 m n.p.t., |
| e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do | 0,5 m n.p.t., |
| f) zabudowa w formie obiektów szeregowych, | |
| g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, pokrycie dachówką w kolorze ceglastym, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, | |
| h) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych; | |

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 76. Dla terenów: MM/MN.II.B.17 o powierzchni 0,9517 ha i MM/MN.II.B.18 o powierzchni 1,0000 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- | | |
|--|---------------------------|
| a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,4, |
| b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 0,7, |
| c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych | TZ = 0,3, |
| d) wysokość zabudowy 2 kond, lecz nie więcej niż | HZ = 9,5 m n.p.t., |
| e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do | 0,5 m n.p.t., |
| f) zabudowa typu wolnostojącego i bliźniaczego, | |
| g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, symetryczne, kryte dachówką w kolorze ceglastym, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, | |
| h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy, w przypadku przebudowy obiektów istniejących dopuszcza się cofnięcie frontu obiektu w stosunku do obowiązującej linii zabudowy o 2,0 m, | |
| i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych; | |

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulic;

5) warunki ochrony:

- teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 77. Dla terenu MM/MN.II.B.19 o powierzchni 0,2562 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów typu szeregowego,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie do 2/3 szerokości frontu budynku w stosunku do obowiązującej linii zabudowy na odległość do 5,0 m,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 78. Dla terenu MM/MN.II.B.20 o powierzchni 0,5618 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych,
- g) dachy płaskie lub dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, kryte dachówką w kolorze ceglastym,
- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- i) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,

j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 79. Dla terenu MM/MN.II.B.21 o powierzchni 0,6417 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów szeregowych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, symetryczne, kryte dachówką w kolorze czerwonym, kalenice równoległe do ulicy, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) od strony ulicy 52.II.KD.D (ul. Husarska) dopuszcza się wyłącznie lokalizację garaży oraz obiektów gospodarczych o wysokości 1 kond, lecz nie więcej niż HZ=5,5 m n.p.t. i powierzchni zabudowy do 35,0 m²,
- i) dopuszczalne cofnięcie do ½ szerokości frontu zabudowy względem obowiązującej linii zabudowy na głębokość do 1,5 m,
- j) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- k) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 80. Dla terenu OM/MN.II.B.22 o powierzchni 0,5919 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5,**

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów szeregowych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci do 45°, symetryczne, kryte dachówką w kolorze czerwonym, kalenice równoległe do ulicy, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) od strony ulicy 52.II.KD.D (ul. Husarska) dopuszcza się wyłącznie lokalizację garaży oraz obiektów gospodarczych o wysokości 1 kond, lecz nie więcej niż HZ=5,5 m n.p.t. i powierzchni zabudowy do 35,0 m²,
- i) dopuszczalne cofnięcie do ½ szerokości frontu zabudowy względem obowiązującej linii zabudowy na głębokość do 1,5 m,
- j) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- k) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 81. Dla terenu MM/MN.II.B.23 o powierzchni 0,4176 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów szeregowych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45° symetryczne, kryte dachówką w kolorze czerwonym, kalenice równoległe do ulicy, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) od strony ulicy 53.II.KD.D dopuszcza się wyłącznie lokalizację garaży oraz obiektów gospodarczych o wysokości 1 kond, lecz nie więcej niż HZ=5,5 m n.p.t. i powierzchni zabudowy do 35,0 m²,
- i) dopuszczalne cofnięcie do 2/3 szerokości frontu zabudowy względem obowiązującej linii zabudowy na głębokość do 4,5 m,
- j) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- k) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.23/1 dopuszczalna lokalizacja stacji transformatorowej;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 82. Dla terenów: ZP.II.B.24 o powierzchni 0,2319 ha i ZP.II.B.25 o powierzchni 0,1593 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów parków i skwerów określonymi w § 49,
- b) lokalizacja skweru miejskiego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy,
- b) zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego terenu zielonego;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu:

obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiedniej ulicy;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 83. Dla terenu KS.II.B.26 o powierzchni 0,9714 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb zaplecza komunikacji samochodowej określonymi w § 48,
- b) lokalizacja zespołu garaży dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2,**
- d) wysokość zabudowy 1 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 3,0 m n.p.t.,**
- e) dachy płaskie,
- f) zakaz przekształcania istniejących garaży w punktu handlowe i usługowe,
- g) wymóg likwidacji istniejących punktów handlowych i usługowych,
- h) zakaz lokalizacji dalszych boksów garażowych oraz rozbudowy i nadbudowy garaży istniejących,
- i) wymóg nasadzenia szpalerów drzew oraz żywopłotów o wysokości minimum 1,2 m wzdłuż granic terenu, w szczególności wzdłuż ulicy 02.II.KD.G,
- j) wymóg urządzenia śmietników zlokalizowanych przy wjazdach na teren zespołu garaży,
- k) wymóg ujednoczenia formy garaży i ich kolorystyki, dopuszczalne odcienie zieleni i szarości;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

obsługa komunikacyjna i inżynieryjna z sieci zlokalizowanych w ulicy 11-go Listopada;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 84. Dla terenu OM/MN.II.B.27 o powierzchni 0,2459 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w parterach budynków mieszkalnych dopuszczalna lokalizacja usług handlu, zakaz lokalizacji wszelkiego rodzaju warsztatów samochodowych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,6,**
- d) wysokość zabudowy 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45° dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów niezgodnych z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych oraz obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 85. Dla terenu MM/MN.II.B.28 o powierzchni 0,6909 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu i wielkości działki zgodnie z ustaleniami § 14, kąta podziału w stosunku do ulicy 70-90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,

- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren częściowo położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- d) obszar w części wskazanej na rysunku planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37.

§ 86. Dla terenów: OG/U.II.B.29 o powierzchni 1,2218 ha i OG/U.II.B.31 o powierzchni 0,7898 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) lokalizacja usług oświaty, nauki, kultury, służby zdrowia i usług pielęgnacyjno - opiekuńczych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczalna zmiana sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu działki minimum 50,0 m, kąta podziału w stosunku do ulicy 70-90° oraz wielkości działek min 4000 m²;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) dachy płaskie, lub o kacie nachylenia połąci do 30°, pokrycie blachą w odcieniach szarości,
- g) forma architektury współczesna, dominujący materiał ścian: szkło, tynk, cegła licowa,
- h) kształtowanie obiektu jako dominanty architektonicznej,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, ograniczenie wysokości ogrodzeń nie dotyczy ogrodzenia boisk oraz piłkochwyłów;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 87. Dla terenu MM/MN.II.B.30 o powierzchni 2,5517 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu i wielkości działki zgodnie z ustaleniami § 14, kąta podziału w stosunku do ulicy 70-90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy

PZ = 0,4,

b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy

IZ = 0,5,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych

TZ = 0,4,

d) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż

HZ = 9,5 m n.p.t.,

e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do

0,5 m n.p.t.,

f) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.30/1 dopuszczalne wyniesienie parteru do 1,3 m n.p.t., oraz wysokość zabudowy do 3 kondygnacji lecz nie więcej niż HZ = 10,5 m n.p.t.,

g) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,

h) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,

i) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,

j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,

c) teren wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 88. Dla terenów: MM/MN.II.B.32 o powierzchni 2,0707 ha i MM/MN.II.B.33 o powierzchni 1,7807 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,

b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

c) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.32/5 wymóg zapewnienia przejścia pieszego,

d) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.32/2 wymóg zachowania infrastruktury ujęcia wody,

e) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.32/3 dopuszcza się lokalizację zielonego terenu rekreacyjnego dla potrzeb mieszkańców,

f) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.32/3 dopuszcza się lokalizację obiektów dla potrzeb plebanii;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu oznaczonego symbolem MM/MN.II.B.32 pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu i wielkości działki zgodnie z ustaleniami § 14, kąta podziału w stosunku do ulicy 70-90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy

PZ = 0,3,

b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy

IZ = 0,5,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych

TZ = 0,4,

- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.32/1 zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.32/4 zabudowa wolnostojąca,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) budynki objęte ochroną konserwatorską (wpisane do ewidencji konserwatorskiej) znajdują się na terenie MM/MN.II.B.33 - przy ul. Gdańskiej 16, obowiązują ustalenia określone w § 33,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- d) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 89. Dla terenów: MM/MN.II.B.34 o powierzchni 1,5110 ha, MM/MN.II.B.35 o powierzchni 0,3143 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na części terenu oznaczonej symbolem II.B.34/1 zabudowy wielorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, bliźniaczych i małych domów mieszkalnych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) budynki objęte ochroną konserwatorską (wpisane do ewidencji konserwatorskiej) znajdują się na terenie MM/MN.II.B.35 - przy ul. Rycerskiej 1 oraz przy ul. Gdańskiej 4, obowiązują ustalenia określone w § 33,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 90. Dla terenu MM/MN.II.B.36 o powierzchni 0,5196 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 91. Dla terenów MM/MN.II.B.37 o powierzchni 1,6672 ha i MM/MN.II.B.38 o powierzchni 1,6153 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.37/2 i II.B.38/1 dopuszczalna zabudowa wielorodzinna;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**

- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.**,
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, bliźniaczych i małych domów mieszkalnych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m, zakaz nie dotyczy obiektów istniejących,
- j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- k) na terenie oznaczonym symbolem II.B.37/1 zakaz wznoszenia ogrodzeń, teren do zagospodarowania jako dojście i dojazd do sąsiadujących posesji oraz zielony teren rekreacyjny;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach oraz na terenie oznaczonym symbolem II.B.37/1;

5) warunki ochrony:

- a) budynki objęte ochroną konserwatorską, wpisane do ewidencji konserwatorskiej, znajdują się: na terenie MM/MN.II.B.37 - przy ul. Gdańskiej 5; na terenie MM/MN.II.B.38 - przy ul. Gdyńskiej 43, 44, 45, 49, 50 oraz przy ul. Toruńskiej 58, obowiązują ustalenia określone w § 33,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 92. Dla terenu OG/U.II.B.39 o powierzchni 0,3779 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43, lokalizacja kościoła parafialnego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6**,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4**,
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy **HZ = 35,0 m n.p.t.**,
- e) kształtowanie obiektu jako lokalnej dominanty architektonicznej,
- f) zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego,
- g) dopuszczalne ogrodzenie terenu o wysokości do 0,9 m,
- h) wymagany najwyższy standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 93. Dla terenu CM/U.II.B.40 o powierzchni 0,2644 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,

- b) istniejące osiedlowe centrum handlowo - usługowe do modernizacji i rozbudowy,
- c) w poziomie parteru lokalizacja usług handlu, na wyższych kondygnacjach dopuszczalna lokalizacja usług, pomieszczeń biurowych oraz mieszkań;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia dostępu do ulicy, wielkości działki minimum 200 m², szerokości frontu działki minimum 6,0 m, kąta podziału w stosunku do granicy terenu oznaczonego symbolem II.B.40/1 lub ulicy 70-90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,7,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2,**
- d) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,15 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) dachy płaskie, dopuszczalne dachy wysokie, dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 40-45°, kalenicę równoległą do ul. Toruńskiej,
- g) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- h) dominujące materiały elewacji: cegła licowa, drewno, szkło,
- i) dopuszczalne ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) na części terenu oznaczonego symbolem II.B.40/1 lokalizacja dojazdów do garaży zlokalizowanych wzdłuż południowej granicy posesji,
- c) stacja transformatorowa do wbudowania w obiekt usługowo - handlowy;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 94. Dla terenu MM/MW.II.B.41 o powierzchni 0,3934 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w szczególności zakaz wydzielania indywidualnych działek pod boksy garażowe i budynki gospodarcze;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
oraz 1 kond, dla obiektów gospodarczych, technicznych i garażowych o dachach płaskich i wysokości zabudowy do **HZ = 3,0 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących oraz małych domów mieszkalnych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,

- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- j) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 95. Dla terenu MM/MN.II.B.42 o powierzchni 1,0526 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.42/1 dopuszczalna lokalizacji obiektu sakralnego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.42/2 dopuszcza się **PZ=0,5,**
- c) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,7,**
- d) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.42/2 dopuszcza się **IZ= 1,0,**
- e) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- f) wysokość zabudowy 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- g) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.42/2 dopuszcza się wysokość 2 do 3 kond, i **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
- h) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- i) zabudowa w formie obiektów wolnostojących oraz na części terenu oznaczonej symbolem II.B.42/2 szeregowych,
- j) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- k) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- l) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 96. Dla terenu MM/MN.II.B.43 o powierzchni 1,4750 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu i wielkości działki zgodnie z ustaleniami § 14, kąta podziału w stosunku do ulicy 70-90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, bliźniaczych, łańcuchowych lub szeregowych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren częściowo położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 97. Dla terenu ZL.II.B.44 o powierzchni 17,0051 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 50, teren leśny o funkcji ochronnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu w celu wydzielania działek budowlanych;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w szczególności tymczasowych miejsc handlu i usług, z wyjątkiem zabudowy związanej z prowadzoną gospodarką leśną,
- b) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach, nawierzchnie przepuszczalne, gruntowe stabilizowane,
- c) dopuszcza się lokalizację plenerowych urządzeń rekreacyjnych,
- d) dopuszcza się parkowe oświetlenie dróg pieszych o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi;

4) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 98. Dla terenu MM/MW.II.B.45 o powierzchni 0,6299 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu działki minimum 25,0 m, kąta podziału w stosunku do ulicy 90° oraz wielkości działek min 700 m²;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub zespołu zabudowy,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 99. Dla terenu MM/MW.II.B.47 o powierzchni 1,7441 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem: zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu działki minimum 25,0 m, kąta podziału w stosunku do ulicy 90° oraz wielkości działek min 750 m²;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących lub zespołów zabudowy,

- g) dachy wysokie, dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
 - h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
 - i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - j) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;
- 4) obsługa inżynierska terenu:**

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35, teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 100. Dla terenu KS.II.B.48 o powierzchni 0,1958 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb zaplecza komunikacji samochodowej określonymi w § 48,
- b) ogólnodostępny parking dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy stałej i tymczasowej,
- b) zakaz grodzenia terenu, dopuszczalne żywopłoty o wysokości do 0,6 m,
- c) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
- d) wymóg nasadzenia drzew na terenie parkingu, minimum 1 drzewo na 10 miejsc postojowych lub zachowania odpowiedniej liczby drzew istniejących;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazdy na teren parkingu wyłącznie z ulicy 29.II.KD.D;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 101. Dla terenu MM/MN.II.B.51 o powierzchni 0,4585 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**

- d) wysokość zabudowy: 2 do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach; komunikacyjna 64.II.KD.D i 65.II.KD.D zakaz obsługi bezpośrednio z ulicy 02.II.KD.G;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 102. Dla terenu OG/U.II.B.52 o powierzchni 0,4131 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) lokalizacja przedszkola;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.,**
- e) dachy wysokie o nachyleniu połaci 30-45°, pokrycie dachówka w kolorze ceglącym,
- f) dominujący materiał ścian: tynk, szkło,
- g) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy 1,6 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) na terenie posesji przedszkola przy ul. Warszawskiej 13 (dz. nr 594 obręb 5) dwa cisy o obwodach pni 97 i 62 cm objęte są ochroną jako pomniki przyrody (statut Uzdrowiska Świnoujście zał. nr 2).

§ 103. Dla terenu MM/MN.II.B.53 o powierzchni 1,1594 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz na części terenu oznaczonej symbolem II.B.53/1 zabudowy wielorodzinnej w formie małych domów mieszkalnych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, bliźniaczych oraz małych domów mieszkalnych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) budynki objęte ochroną konserwatorską (wpisane do ewidencji konserwatorskiej) znajdują się przy ul. Gdyńskiej 13-19 oraz ul. Warszawskiej 9-11, obowiązują ustalenia określone w § 33,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 104. Dla terenu OM/MW.II.B.54 o powierzchni 0,6082 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) osiedle mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej typu blokowego wysokości 5. i 12. kondygnacji do zachowania i ochrony przed degradacją i deformacją kompozycji urbanistycznej osiedla, docelowo do przekształcenia;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,25,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,8,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: - budynki 5 lub 12 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 45,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
- f) dachy płaskie,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- h) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla,
- i) wzdłuż ulic wymóg nasadzenia szpalerów drzew i żywopłotów,
- j) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t wyłącznie w formie małych zorganizowanych parkingów wewnętrznych, w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zielen i małą architekturę lub w formie garaży zagłębionych poniżej poziomu podwórzy,

- k) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- l) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 105. Dla terenu MM/MN.II.B.55 o powierzchni 1,6337 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.55/1 dopuszczalna zabudowa wielorodzinna;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących i małych domów mieszkalnych,
- f) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- g) w budynkach objętych ochroną konserwatorską zlokalizowanych na części terenu oznaczonej symbolem II.B.55/1 dopuszcza się adaptacje strychów na cele mieszkaniowe i nadbudowę lukarn wyłącznie od strony zachodniej tj. od strony wnętrza kwartału pod warunkiem:
 - zachowania wielkości, formy i układu kompozycji lukarn zgodnej z istniejącymi lukarnami na dachach sąsiednich budynków położonych na terenie II.B.55/1,
 - zachowania geometrii połaci dachu,
 - utrzymania ciągłości okapów i nie wprowadzania balkonów,

w połaci zachodniej dachów dopuszcza się możliwość wykonania okien połaciowych,

- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) budynki objęte ochroną konserwatorską (wpisane do ewidencji konserwatorskiej) znajdują się przy ul. Gdyńskiej 33-39 oraz ul. Toruńskiej 51-53, 57, obowiązują ustalenia określone w § 33,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 106. Dla terenów: MM/MN.II.B.56 o powierzchni 1,5315 ha, MM/MN.II.B.57 o powierzchni 0,7413 ha i MM/MN.II.B.58 o powierzchni 0,8112 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) likwidacja sklepów i lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z kategorią terenu;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 2 do 3 kond. lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 107. Dla terenu SM.II.B.59 o powierzchni 0,5640 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych określonymi w § 41;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,25,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, realizowanych w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową,
- f) dachy płaskie i półpłaskie o kącie nachylenia połaci do 30°,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- h) od strony ulicy wymóg utrzymania ogrodzeń lub żywopłotów wysokości do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- i) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 108. Dla terenu OM/MW.II.B.60 o powierzchni 0,6390 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) tereny ogólnie mieszkaniowe, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.**
oraz garaży o wysokości do 3,0 m,
- e) zabudowa w formie wolnostojących małych domów mieszkalnych, w głębi posesji dopuszczalna lokalizacja zespołów garaży dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t oraz miejsc postojowych i ich zadaszeń,
- f) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, na budynkach garażowych oraz nad miejscami postojowymi dachy płaskie,
- g) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- h) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- i) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.60/1 wymóg zachowania przejazdów do garaży zlokalizowanych w głębi posesji;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 109. Dla terenu OG/U.II.B.61 o powierzchni 1,5303 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) zespół obiektów dla potrzeb oświaty;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.,**
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- f) dachy płaskie,
- g) kolorystyka obiektów jasna, pastelowa,
- h) wymóg wprowadzenia nasadzeń szpalerów drzew wzdłuż granic terenu,
- i) naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- j) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, ograniczenia wysokości nie dotyczy piłkochwyłów;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 110. Dla terenu CM/U.II.B.62 o powierzchni 1,0245 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) lokalizacja osiedlowego centrum handlowo - usługowego, zabudowa usługowa i mieszkaniowa z usługami w parterach;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: na części terenu oznaczonej symbolem II. B.62/1 i II.B.62/4, 2 kond, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.62/2 i II.B.62/3, 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 18,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie wielofunkcyjnego zespołu obiektów, w części oznaczonej symbolem II.B.62/1 i II.B.62/2 dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, kryte dachówką w kolorze ceglonym, w części oznaczonej symbolem II.B.62/3 dachy płaskie,
- f) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki eksponującej budynki,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- h) dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych oraz wbudowanych w przyziemia budynków,
- i) wzdłuż ulicy 15.II.KD.L nasadzenie szpaleru drzew: lipy, klony,
- j) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 111. Dla terenu OG/U.II.B.63 o powierzchni 0,4980 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) teren dla potrzeb usług oświaty, lokalizacja przedszkola;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 04,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: **do 1 kond,** lecz nie więcej niż **HZ = 6,0 m n.p.t.,**
- e) obiekt parterowy,
- f) dachy płaskie lub półpłaskie o kącie nachylenia połąci do 30°,
- g) wymóg wprowadzenia nasadzeń szpaleru drzew wzdłuż północnej granicy terenu z ulicą wewnętrzną,
- h) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 112. Dla terenu OM/MW.II.B.64 o powierzchni 0,8754 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: **od 2 kond do 4 kond,** lecz nie więcej niż **HZ = 18,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
- f) dachy wysokie, dopuszczalne dachy płaskie,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- h) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla,
- i) dopuszczalne cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy fragmentów budynku obejmujących do 30% długości elewacji frontowej oraz wysunięcie dachów, okapów, balkonów do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- j) wzdłuż ulic nasadzenie szpalerów drzew i żywopłotów,
- k) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t wyłącznie w formie małych zorganizowanych parkingów wewnętrznych, w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zielen i małą architekturę lub w formie garaży zagłębionych poniżej poziomu podwórzy, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- l) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- m) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 113. Dla terenu OM/MW.II.B.65 o powierzchni 3,3139 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usługowych i technicznych dla potrzeb obsługi osiedla,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.65/3 wymóg zachowania przejścia pieszo-jezdnego i dojazdu do parkingów, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.65/9 przejścia pieszego bez możliwości wjazdu z ulicy 03.II.KD.G (ul. Grunwaldzkiej),
- d) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.65/4, II.B.65/5 i II.B.65/6 dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowo - usługowych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 3,7,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 45,0 m n.p.t.,**
wysokość zabudowy budynku garażowego, do 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 16,0 m n.p.t.,**
wysokość zabudowy obiektów technicznych oraz handlowo – usługowych **HZ = 8,0 m n.p.t.,**
do 2 kond, lecz nie więcej niż
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
- f) dachy płaskie,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- h) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla, nasadzenie szpalerów drzew i żywopłotów,
- i) poza wydzieleniami wskazanymi pod zespoły miejsc postojowych i parking wielopoziomowy lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t wyłącznie w formie małych zorganizowanych parkingów wewnętrznych, w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń i małą architekturę lub w formie garaży zagłębionych poniżej poziomu podwórzy,
- j) naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.65/1, II.B.65/2, II.B.65/7 i II.B.65/8 lokalizacja zespołów powyżej 10 naziemnych miejsc postojowych oraz na terenach II.B.65/2 i II.B.65/8 możliwość lokalizacji garażu - parkingu wielopoziomowego,
- l) ustalenia zawarte w § 19, ust. 1-5 nie dotyczą nieruchomości części terenu II.B.65/4, II.B.65/5 i II.B.65/6 położonych wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej,
- m) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- n) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) w obrębie całego terenu elementarnego wymóg zapewnienia możliwości dojścia, dojazdu oraz prowadzenia i utrzymania sieci infrastruktury technicznej dla potrzeb obsługi całości terenu oraz poszczególnych obiektów;

5) warunki ochrony:

teren częściowo położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 114. Dla terenu ZP.II.B.66 o powierzchni 3,9542 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów parków i skwerów określonymi w § 49,
- b) fragment zachowanego lasu sosnowego na wale wydmowym oddzielający teren osiedla od ulicy 03.II.KD.G, do zachowania i ochrony, dopuszczalna lokalizacja plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.66/3 i II.B.66/2 dopuszczalna lokalizacja parkingów dla samochodów o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ze względu na zagrożenie erozją, ruch pieszych dozwolony wyłącznie po wydzielonych, utwardzonych ścieżkach,
- b) zakaz grodzenia terenu, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci o wysokości do 90 cm,
- c) oświetlenia typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać osłony przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach oraz poprzez tereny OM/MW.II.B.64, OM/MW.II.B.65, OM/MW.II.B.67 i OM/MW.II.B.68,
- b) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.66/1 lokalizacja korytarza technicznego dla potrzeb sieci infrastruktury realizowanych wyłącznie jako sieci podziemne oraz przejścia pieszego;

5) warunki ochrony:

teren częściowo położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 115. Dla terenu OM/MW.II.B.67 o powierzchni 1,3049 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej oraz obiektów usługowych i technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,35,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 3,7,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej **12 kond,** lecz nie więcej niż **HZ= 45,0 m n.p.t.,**
wysokość pozostałych obiektów usługowych, garażowych i technicznych **HZ= 10,0 m n.p.t.,**
od 1 do 3 kond, lecz nie więcej niż
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
- f) dachy płaskie,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- h) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla, wymóg nasadzenia szpalerów drzew i żywopłotów,

- i) poza wydzieleniami wskazanymi pod zespoły miejsc postojowych i parking wielopoziomowy lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t wyłącznie w formie małych zorganizowanych parkingów w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń i małą architekturę,
 - j) na części terenu oznaczonej symbolami: II.B.67/1 i II.B.67/2 naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
 - k) na części terenu oznaczonej symbolem: II.B.67/3 garaż wielostanowiskowy lub parking wielopoziomowy, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.67/4 parking naziemny,
 - l) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
 - m) oświetlenie terenu typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
 - n) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
 - o) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) obsługa inżynierska terenu:**
- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach oraz przyległych terenach,
 - b) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.67/1 lokalizacja dojścia i dojazdu do obiektów oraz do terenu ZP.II.B.66,
 - c) wjazd na teren z ulicy 16.II.KD.L wyłącznie poprzez teren oznaczony symbolem II.B.67/1 i II.B.67/2;
- 5) warunki ochrony:**

teren częściowo położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 116. Dla terenu OM/MW.II.B.68 o powierzchni 1,4006 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usługowych i technicznych dla potrzeb obsługi osiedla,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.68/1 dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowo - usługowych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej - 12 kond. lecz nie więcej niż wysokość obiektów handlowo - usługowych 1 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 45,0 m n.p.t., HZ=5,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń,
- f) dachy płaskie,
- g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- i) wzdłuż ulic konieczność wprowadzenia nasadzenia szpalerów drzew oraz elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla,

- j) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t wyłącznie w formie małych zorganizowanych parkingów wewnętrznych, w zespołach po 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) wymóg ochrony i uzupełnień zalesienia, pozostałości wydmowego lasu sosnowego,
- l) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 90 cm wokół placów zabaw dla dzieci oraz przedogródków,
- m) oświetlenie terenu typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- n) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach oraz przyległych terenach,
- b) wjazd na teren dopuszczalny wyłącznie z ulicy 16.II.KD.L,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.68/2 wymóg zapewnienia możliwości przejścia na teren ZP.II.B.66 oraz prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego.

§ 117. Dla terenu MM/MN.II.B.69 o powierzchni 1,0702 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.69/1 dopuszcza się lokalizowanie usług nieuciążliwych pod warunkiem zapewnienia dojścia i dojazdu wyłącznie od strony ulicy 15.II.KD.L oraz nie ograniczania swobody korzystania z terenów wyłącznie mieszkaniowych na działkach sąsiednich;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na części terenu oznaczonej symbolem II.B.69/1 dopuszcza się **PZ = 0,4,**
PZ=0,5,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na części terenu oznaczonej symbolem II.B.69/1 dopuszcza się **IZ = 0,7,**
IZ=1,0,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
na części terenu oznaczonej symbolem II.B.69/1 dopuszcza się wysokość zabudowy 2 do kond, lecz nie więcej niż **HZ=12,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych oraz na części terenu oznaczonej symbolem II.B.69/1 obiektów szeregowych i łańcuchowych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 118. Dla terenu MM/MN.II.B.70 o powierzchni 1,6676 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,7,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) kształtowanie zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych,
- g) planu na części terenu oznaczonej symbolem II.B.70/1 wymóg zmiany formy zabudowy i dostosowania do warunków określonych w planie,
- h) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- i) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 119. Dla terenu MM/MN.II.B.71 o powierzchni 1,5804 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,7,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.71/1 dopuszczalne dachy płaskie,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 120. Dla terenów: MM/MN.II.B.72 o powierzchni 0,9113 ha i MM/MN.II.B.73 o powierzchni 1,2429 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,5,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do 0,5 m n.p.t. lecz nie mniej niż 1,80 m n.p.m.,
- f) w obiektach zlokalizowanych na działkach wzdłuż ulicy 15.II.KD.L zakaz podpiwniczania,
- g) zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych,
- h) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.72/1 dopuszczalne dachy płaskie,
- i) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 121. Dla terenów: MM/MN.II.B.74 o powierzchni 1,9748 ha, MM/MN.II.B.75 o powierzchni 1,3991 ha i MM/MN.II.B.76 o powierzchni 1,4409 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na części terenu oznaczonej symbolem II.B.76/1 i II.B.74/1 dopuszcza się **PZ = 0,4,**
PZ=0,5,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na części terenu oznaczonej symbolem II.B.76/1 dopuszcza się **IZ = 0,7,**
IZ=1,0,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
na części terenu oznaczonej symbolem II.B.76/1 dopuszcza się **HZ=12,5 m n.p.t.,**

- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.**,
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych oraz na części terenu oznaczonej symbolem II.B.76/1 szeregowych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.75/1 i II.B.75/2 dopuszczalne dachy płaskie,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

tereny w części położone w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 122. Dla terenów: MM/MN.II.B.77 o powierzchni 1,7122 ha i MM/MN.II.B.78 o powierzchni 2,9172 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.77/1 dopuszczalna lokalizacja obiektu handlowego lub lokalizacji usług w parterze obiektu mieszkalnego,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.77/2 dopuszczalna lokalizacja obiektu handlowego lub usług;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się inny sposób podziału pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 14;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,7**,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3**,
- d) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.**,
na części terenu oznaczonej symbolem II.B.77/2 dopuszczalna wysokość 1 kond, lecz nie więcej niż 4,5 m n.p.t.,
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.**,
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.78/1 i II.B.77/2 dopuszczalne dachy płaskie,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- j) wzdłuż ulicy 16.II.KD.L nasadzenie szpalerów drzew: klon, jarząb, brzoza, oraz nasadzenia żywopłotów;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach, poprzez teren oznaczony symbolem II.B.77/3 wymóg zapewnienia możliwości dojścia, dojazdu oraz prowadzenia sieci infrastruktury do nieruchomości sąsiadujących z tym terenem.

§ 123. Dla terenu: MM/MN.II.B.79 o powierzchni 1,5412 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do 0,5 m n.p.t. lecz nie mniej niż 1,80 m n.p.m.,
- f) w obiektach lokalizowanych na działkach wzdłuż ulicy 15.II.KD.L zakaz podpiwniczania,
- g) zabudowa w formie obiektów wolnostojących,
- h) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, o układzie kalenic równoległym do ulicy, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- i) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linią zabudowy,
- j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

§ 124. Dla terenu OM/MW.II.B.80 o powierzchni 0,7874 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usługowych i technicznych dla potrzeb obsługi osiedla,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.80/1 dopuszczalna lokalizacja obiektów technicznych i garaży;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,25,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej 1 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 5,0 m n.p.t.**
lub 12 kond. lecz nie więcej niż **HZ = 45,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa mieszkaniowa w formie obiektów punktowych, wolnostojących, wkomponowanych w zieleni, zabudowa techniczna i gospodarcza w formie zwartego, jednorodnego zespołu obiektów,
- f) dachy płaskie,
- g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- i) wzdłuż ulic konieczność wprowadzenia nasadzenia szpalerów drzew oraz elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla,

- j) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t wyłącznie w formie małych zorganizowanych parkingów wewnętrznych, w zespołach po 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) wymóg ochrony i uzupełnień zalesienia, pozostałości wydmowego lasu sosnowego,
- l) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia ażurowe o wysokości do 90 cm wokół placów zabaw dla dzieci oraz przedogródków,
- m) oświetlenie terenu typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- n) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach oraz przyległych terenach,
- b) wjazd na teren dopuszczalny wyłącznie z ulic 86.II.KD.D i 16.II.KD.L.

§ 125. Dla terenu MM/MN.II.B.81 o powierzchni 0,5302 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,7,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,5,**
- d) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych,
- g) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

§ 126. Dla terenu ZP.II.B.82 o powierzchni 0,5961 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów parków i skwerów określonymi w § 49,
- b) fragment zachowanego lasu sosnowego na wale wydmowym oddzielający teren osiedla od ulicy 03.II.KD.G, do zachowania i ochrony;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) sposób kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,
- b) ze względu na zagrożenie erozją, ruch pieszych dozwolony wyłącznie po wydzielonych, utwardzonych ścieżkach,

- c) zakaz grodzenia terenu, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci o wysokości do 90 cm,
- d) oświetlenia typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać osłony przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 16.II.KD.L. oraz poprzez teren OM/MW.II.B.80.

§ 127. Dla terenu MM/MN.II.B.83 o powierzchni 1,4581 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 39,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy na części terenu oznaczonej symbolem II.B.83/1 dopuszcza się $PZ = 0,4$, **PZ = 0,3**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na części terenu oznaczonej symbolem II.B.83/1 dopuszcza się $IZ = 0,8$, **IZ = 0,5**,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4**,
- d) wysokość zabudowy 2 kond, lecz nie więcej niż na części terenu oznaczonej symbolem II.B.83/1 dopuszcza się $HZ = 11,0$ m n.p.t., **HZ = 9,5 m n.p.t.**,
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do 0,5 m n.p.t. lecz nie mniej niż 1,80 m n.p.m.,
- f) w obiektach lokalizowanych na działkach wzdłuż ulicy 15.II.KD.L zakaz podpiwniczania,
- g) zabudowa w formie obiektów wolnostojących i bliźniaczych,
- h) dachy wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- i) dopuszcza się cofnięcie w stosunku do obowiązującej linii zabudowy do 1/3 elewacji frontowej budynku na głębokość do 2,0 m, oraz wysunięcie elementów elewacji frontowej takich jak: daszki, balkony na odległość do 1,4 m przed obowiązującą linię zabudowy,
- j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach, zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z ulicy Grunwaldzkiej, dojazd do części terenu oznaczonej symbolem II.B.83/1 dopuszczalny poprzez teren 15/1.II.KD.L wzdłuż granicy z terenem II.B.83/1.

§ 128. Dla terenu OG/U.II.B.84 o powierzchni 1,1801 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) lokalizacja obiektów dla celów oświaty, szkoły i schroniska młodzieżowego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4**,
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 17,0 m n.p.t.**,

- e) dachy płaskie lub łukowe,
 - f) kolorystyka obiektów jasna, pastelowa,
 - g) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - h) naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
 - i) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, ograniczenia wysokości nie dotyczy piłkochwyłów,
 - j) wprowadzenie nasadzeń szpalerów drzew: lipy, klony, wzdłuż granic terenu i ulic 15.II.KD.L i 71.II.KD.D;
- 4) **obsługa inżynierska terenu:**

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

§ 129. Dla terenu OM/MW.II.B.85 o powierzchni 0,6602 ha ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usługowych i technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) **kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,25,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,4,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 2 kond lub 12 kond. lecz nie więcej niż **HZ=45,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie zwartej grupy obiektów,
- f) dachy płaskie,
- g) wzdłuż ulic konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla oraz nasadzenia szpalerów drzew: lipy, klony i żywopłotów,
- h) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t wyłącznie w formie małych zorganizowanych parkingów wewnętrznych, w formie garaży zagłębionych poniżej poziomu podwórzy, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- i) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- j) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm;

4) **obsługa inżynierska terenu:**

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

§ 130. Dla terenu SM.II.B.86 o powierzchni 2,0221 ha ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych określonymi w § 41,
- b) lokalizacja obiektów Morskiego Oddziału Straży Granicznej, dopuszczalna lokalizacja obiektów administracyjnych i mieszkaniowych,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.86/1 dopuszczalna lokalizacja obiektu handlowo - usługowego,
- d) na części terenu oznaczonej symbolem II.B.86/2 dopuszczalna lokalizacja zespołów miejsc postojowych, możliwość lokalizacji garażu - parkingu wielopoziomowego;

2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 21,0 m n.p.t.,**
wysokość zabudowy obiektów technicznych oraz handlowo - usługowych
do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 8,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, realizowanych w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową,
- f) dachy wielospadowe kryte dachówką lub płaskie, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.86/1 i II.B.86/2 dopuszczalne wyłącznie dachy płaskie,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- h) naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- i) ustalenia zawarte w § 19, ust. 1-5 nie dotyczą części terenu II.B.86/1 położonej wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej,
- j) od strony ulicy wymóg utrzymania ogrodzeń lub żywopłotów wysokości do 1,2 m powyżej poziomu chodnika;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

§ 131. Dla terenów: OM/MN.II.B.87 o powierzchni 0,3584 ha i OM/MN.II.B.88 o powierzchni 0,1024 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z usługami;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
na części terenu oznaczonej symbolem II.B.87/1 dopuszcza się TZ = 01,
- d) wysokość zabudowy: 2 do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalne wyniesienie poziomu parteru do **0,5 m n.p.t.,**
- f) zabudowa willowa wolnostojąca lub bliźniacza, wysokie dachy kryte dachówką w kolorze ceglonym, o układzie kalenic równoległym do ulicy, na części terenu oznaczonej symbolem II.B.87/1 dopuszcza się usytuowanie parteru krytego dachem płaskim lub tarasem oraz cofnięcie ściany frontowej wyższych kondygnacji na odległość do 4,0 m,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- h) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- i) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) dojazd do posesji graniczących z ulicą Grodzką, wyłącznie z tej ulicy (zakaz organizowania wjazdów bezpośrednio z ulicy Grunwaldzkiej);

5) warunki ochrony:

budynki objęte ochroną konserwatorską, wpisane do ewidencji konserwatorskiej znajdują się przy ul. Grunwaldzkiej 51a i 51b, obowiązują ustalenia zawarte w § 33.

§ 132. Dla terenu TT.II.B.88-1 o powierzchni 0,0301 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 46, lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziału terenu;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wymóg uporządkowania terenu,

b) ogrodzenie ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

§ 133. Dla terenu OG/U.II.B.89 o powierzchni 0,5674 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,

b) lokalizacja usług oświaty (Zespół Szkół Medycznych);

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy

PZ = 0,4,

b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy

IZ = 1,2,

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych

TZ = 0,3,

d) wysokość zabudowy: do 4 kond, lecz nie więcej niż

HZ = 15,0 m n.p.t.,

e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

f) dachy płaskie,

g) forma zabudowy współczesna,

h) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych barw wyróżniających budynki,

i) naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,

j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

k) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna wyłącznie z ulicy Grodzkiej, obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

Rozdział 3**USTALENIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW ELEMENTARNYCH POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE PLANISTYCZNEJ „C”****§ 134. Dla terenów: SM.II.C.01 o powierzchni 4,5192 ha, ustala się:****1) przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych określonymi w § 41,

- b) na części terenu oznaczonej symbolami II.C.01/1, II.C.01/2 i II.C.01/3, w pierzei od strony ulicy 01.II.KD.G zakaz lokalizacji mieszkań w parterach budynków i wymóg lokalizacji usług ogólnodostępnych,
- c) na części terenu oznaczonej symbolami II.C.01/4, II.C.01/5, II.C.01/6, II.C.01/7, II.C.01/8 oraz w części terenu II.C.01/1 położonej wzdłuż ulicy 02.II.KD.G dopuszczalna lokalizacja mieszkań w parterach budynków;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0**,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3**,
- d) na części terenu oznaczonej symbolami: II.C.01/2, II.C.01.4, II.C.01/5, II.C.01/6, II.C.01/7 i II.C.01/8 wysokość zabudowy: **5 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.**, na części terenu oznaczonej symbolem II.C.01/1 wysokość zabudowy 6 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 25,0 m n.p.t.**, na części terenu oznaczonej symbolem II.C.01/3 dopuszczalna lokalizacja budynku o wysokości 14 kond, lecz nie większej niż 50,0 m n.p.t.,
- e) zabudowa w formie jednorodnych zespołów, forma architektoniczna współczesna,
- f) dachy płaskie,
- g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- i) zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem wydzielenia placów zabaw dla dzieci,
- j) część terenu oznaczoną symbolem II.C.01/9 zagospodarować jako teren dojazdów do obiektów oraz teren zieleni,
- k) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazdy na teren wyłącznie z ulicy 18.II.KD.D;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 135. Dla terenu SM.II.C.02 o powierzchni 1,0706 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych określonymi w § 41;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 2000 m², zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu działki minimum 40,0 m, oraz zachowania kąta podziału terenu w stosunku do ulicy 90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5**,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3**,
- d) wysokość zabudowy 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 21,0 m n.p.t.**,

- e) zabudowa wolnostojąca, maksymalna długość budynku 40,0 m,
- f) forma architektoniczna zabudowy współczesna,
- g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- h) dachy płaskie, dopuszcza się dachy wysokie o nachyleniu połaci do 45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- j) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
- k) wzdłuż ulic wymóg nasadzenia szpalerów drzew: lipy, klony,
- l) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazd na teren z sąsiednich ulic;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 136. Dla terenu OM/MW.II.C.03 o powierzchni 1,0375 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.,**
- e) dachy płaskie oraz o nachyleniu połaci do 25°,
- f) zabudowa wolnostojąca, forma architektoniczna zabudowy współczesna,
- g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- i) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
- j) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,

- b) na części terenu oznaczonej symbolem II.C.03/1 dopuszczalna lokalizacja obiektów i urządzeń dla potrzeb sieci wodno - kanalizacyjnej,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.C.03/2 dopuszczalna lokalizacja obiektów i urządzeń dla potrzeb sieci elektroenergetycznej;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 137. Dla terenu OM/MW.II.C.04 o powierzchni 0,6646 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,35,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,7,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 4 do 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.,**
- e) dachy wysokie o nachyleniu połaci do 45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- f) zabudowa wolnostojąca, forma architektoniczna zabudowy współczesna,
- g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- i) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
- j) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach oraz na terenie sąsiednich osiedli,
- b) wjazd na teren wyłącznie z ulicy 41.II.KD.D;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 138. Dla terenu OM/MW.II.C.05 o powierzchni 8,1020 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usługowych i technicznych dla potrzeb obsługi osiedla,

c) na części terenu oznaczonej symbolem II.C.05/1 dopuszczalna lokalizacja wyłącznie obiektów technicznych, biurowych, garażowych oraz sportowo - rekreacyjnych i socjalnych dla potrzeb mieszkańców osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,25,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej **9 lecz nie więcej niż 30,0 m n.p.t.,** lub 13 kond **lecz nie więcej niż 50,0 m n.p.t.** wysokość pozostałych obiektów usługowych i technicznych od 1 do 2 kond, lecz nie więcej niż **9,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń,
- f) dachy płaskie,
- g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- i) wzdłuż granic osiedla nasadzenia szpalerów drzew oraz wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla,
- j) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- l) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
- m) oświetlenie terenu typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- n) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 139. Dla terenu OM/MW.II.C.06 o powierzchni 1,2413 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,35,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,4,**

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
d) wysokość zabudowy: 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 18,0 m n.p.t.,**
e) dachy wysokie o nachyleniu połąci do 45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połąci dachu,
f) zabudowa wolnostojąca, forma architektoniczna zabudowy współczesna,
g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynku,
h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
i) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
j) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) obsługa inżynierska terenu:**
a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
b) wjazd na teren wyłącznie z ulic 41.II.KD.D i 18.II.KD.D,
c) na części terenu oznaczonej symbolem II.C.06/1 dopuszczalna lokalizacja obiektów i urządzeń dla potrzeb sieci elektroenergetycznej;
- 5) warunki ochrony:**
a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.
- § 140. Dla terenu UT.II.C.07 o powierzchni 1,3019 ha ustala się:**
- 1) przeznaczenie terenu:**
a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb turystycznych i sportowych określonymi w § 44,
b) lokalizacja plenerowych urządzeń rekreacyjnych i sportowych w szczególności obiektów takich jak: korty tenisowe, lodowisko,
c) na części terenu oznaczonej symbolem II.C.07/1 dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 20 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenia minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych;
- 2) zasady i warunki parcelacji terenu:**
zakaz dokonywania podziału na terenie;
- 3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**
a) zakaz lokalizacji zabudowy,
b) ogrodzenie terenu ażurowe w kolorze zielonym o wysokości 1,2 m, lokalizacja piłkochwyłów dopuszczalna w odległości minimum 15,0 m od granicy terenu,
c) oświetlenie terenu typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
d) kolorystyka obiektów małej architektury oraz elementów zagospodarowania terenu stonowana, nawiązująca do barw otoczenia,
e) parkowe urządzenie terenu,
f) wzdłuż ulic 18.II.KD.D i 01.II.KD.G wymóg nasadzenia szpaleru drzew: lipy, klony, dęby,
g) obowiązuje wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) obsługa inżynierska terenu:**
obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 18.II.KD.D.;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 141. Dla terenu OG/U.II.C.08 o powierzchni 1,3272 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) lokalizacja obiektu dla potrzeb oświaty;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.,**
- e) dachy płaskie i wysokie o kącie nachylenia połaci 30-45°,
- f) forma architektury współczesna,
- g) dominujący materiał elewacji: szkło, cegła czerwona licowa, tynk,
- h) kolorystyka obiektów jasna, pastelowa,
- i) zakaz lokalizowania garaży wolnostojących oraz obiektów tymczasowych, miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zielen, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią terenu, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- j) ogrodzenia ażurowe w kolorze zielonym o wysokości do 1,6 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, ograniczenia wysokości nie dotyczy piłkochwytywów,
- k) oświetlenie terenu typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- l) parkowe zagospodarowanie terenu, wzdłuż ulic 09.II.KD.Z i 01.II.KD.G nasadzenia szpaleru drzew: lipy, klony, dęby,
- m) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazd na teren dopuszczalny wyłącznie z ulicy 09.II.KD.Z;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 142. Dla terenu CM/U.II.C.09 o powierzchni 0,6360 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) lokalizacja osiedlowego centrum handlowo - usługowego,
- c) na kondygnacjach powyżej poziomu parteru dopuszczalna lokalizacja mieszkań;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**

- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2,**
- d) wysokość zabudowy: do 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.,**
- e) dachy płaskie,
- f) architektura współczesna nawiązująca do form sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
- g) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych,
- h) zakaz grodzenia terenu,
- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- j) od strony ulicy, wzdłuż linii rozgraniczającej, wymóg nasadzenia szpaleru drzew: lipy, klony, dęby, oraz wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu zapewniających czytelne wydzielenie działki,
- k) obowiązuje wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy 09.II.KD.Z oraz na terenie sąsiednich osiedli,
- b) wjazd na teren dopuszczalny wyłącznie z ulicy 09.II.KD.Z;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 143. Dla terenu OM/MW.II.C.10 o powierzchni 8,2470 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usługowych i technicznych dla potrzeb obsługi osiedla,
- c) istniejące tymczasowe obiekty handlowo usługowe do zachowania bez możliwości rozbudowy i nadbudowy;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
na części terenu oznaczonej symbolem II.C.10/1 dopuszczalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,6,**
na części terenu oznaczonej symbolem II.C.10/1 dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,3,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy budynków mieszkalnych **5 kond** lecz nie więcej niż **HZ=20,0 m n.p.t.,** na terenie oznaczonym symbolem II.C.10/1 - osiedlowego centrum handlowo - usługowego dopuszczalna zabudowa wysokości od 11 do **12. kond,** lecz nie więcej niż **HZ=45,0 m n.p.t.,** oraz wysokość obiektów technicznych **1 kond,** lecz nie więcej niż **HZ=5,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń,
- f) dachy płaskie,
- g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- i) wzdłuż ulicy oraz wewnętrznych dróg osiedlowych konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu i czytelność kompozycji urbanistycznej osiedla,

- j) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) wzdłuż granic osiedla nasadzenie szpalerów drzew: lipy, klony, oraz wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla,
- l) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
- m) oświetlenie terenu typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- n) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazd na teren dopuszczalny wyłącznie z ulic 09.II.KD.Z, 87.II.KD.D oraz 10.II.KD.L, obsługa komunikacyjna wewnątrz osiedla poprzez teren oznaczony symbolem II.C.10/2;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 144. Dla terenu OG/U.II.C.11 o powierzchni 0,3975 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) lokalizacja przedszkola;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 04,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.,**
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) forma zabudowy współczesna dostosowana do architektury osiedla,
- g) ogrodzenie terenu ażurowe o wysokości do 1,6 m;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 87.II.KD.D oraz na terenie sąsiedniego osiedla,
- b) wjazd na teren dopuszczalny z ulicy 87.II.KD.D oraz poprzez teren OM/MW.II.C.10;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 145. Dla terenów: OM//MW.II.C.12 o powierzchni 2,7950 ha i OM//MW.II.C.12-1 o powierzchni 0,4039 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usługowych i technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,25,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,6,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej: **5** lub **11 kond**, lecz nie więcej niż **HZ=40,0 m n.p.t.**, oraz pozostałych obiektów **1 kond**, lecz nie więcej niż **HZ=5,0 m n.p.t.**,
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń,
- f) dachy płaskie,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- h) wzdłuż granic osiedla nasadzenie szpalerów drzew: lipy, klony, dęby, oraz wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla,
- i) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t wyłącznie w formie małych zorganizowanych parkingów wewnętrznych, w zespołach po 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń i małą architekturę lub w formie garaży podziemnych pod terenem podwórzy, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- j) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- k) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
- l) oświetlenie terenu typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- m) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach oraz na przyległych terenach,
- b) wjazdy na teren dopuszczalne z ulic: 09.II.KD.Z, 87.II.KD.D i 87-1.II.KD.D;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 146. Dla terenu OG/U.II.C.13 o powierzchni 2,4948 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) lokalizacja zespołu szkół;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ= 16,0 m n.p.t.**,
- e) forma zabudowy współczesna dostosowana do charakteru zabudowy osiedla,
- f) kolorystyka ciepła, pastelowa,
- g) dachy płaskie lub łukowe,

- h) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- i) wzdłuż granic terenu nasadzenie szpaleru drzew: lipy, klony,
- j) ogrodzenie terenu ażurowe o wysokości 1,6 m, ograniczenie wysokości nie dotyczy piłkochwyków;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 147. Dla terenu CM/U.II.C.14 o powierzchni 1,6148 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) lokalizacja zespołu usług śródmiejskich,
- c) lokalizacja usług gastronomii, usług kultury i usług handlu w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży do 6.000 m²,
- d) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszczalna lokalizacja mieszkań;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2,**
- d) wysokość zabudowy: od 2 do 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.,**
- e) forma zabudowy inspirowana architekturą dawnej rzeźni,
- f) dominujące materiały elewacji: cegła czerwona licowa, tynk, szkło,
- g) dachy płaskie, dopuszczalne dachy wysokie o nachyleniu 45° kryte dachówką, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, dopuszczalne dachy płaskie i łukowe,
- h) wymóg ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,
- i) dopuszczalna lokalizacja garażu wielopoziomowego dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach, obsługa komunikacyjna terenu z sąsiednich ulic z wyłączeniem 39.II.KDW. Dostawy wyłącznie z ulicy 09.II.KD.Z,
- b) w przypadku wspólnego zagospodarowania terenu wraz z terenem elementarnym CM.II.C.17 dopuszczalne łączne bilansowanie miejsc postojowych dla obsługi obu terenów;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 148. Dla terenu OM/MW.II.C.15 o powierzchni 0,6346 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 3,2,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej **11 kond,** lecz nie więcej niż **HZ = 40,0 m n.p.t.,**
- e) forma zabudowy współczesna dostosowana do charakteru sąsiedniej zabudowy,
- f) dachy płaskie,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, dopuszcza się tymczasowe pozostawienie pawilonów handlowo - usługowych zlokalizowanych wzdłuż ulicy 11.II.KD.L oraz ich remonty i przebudowę bez możliwości zwiększania powierzchni zabudowy,
- h) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla oraz nasadzenia szpalerów drzew: lipy, klony,
- i) lokalizacja miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t wyłącznie w formie małych zorganizowanych parkingów wewnętrznych, w zespołach po 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń lub w formie garażu zagłębionego poniżej poziomu terenu,
- j) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki ekspozycyjnej budynki,
- k) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 149. Dla terenu OM/MW.II.C.16 o powierzchni 0,3571 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.,** oraz altan ogrodowych 1 kond, lecz nie więcej niż 4,0 m n.p.t.,
- e) zwarta zabudowa obrzeżna zgodna z zachowaną zabudową historyczną,
- f) dachy wysokie, o kącie nachylenia połaci 30-45°, symetryczne, kryte dachówką w kolorze ceglonym,
- g) dopuszcza się adaptacje strychów na cele mieszkaniowe i nadbudowę lukarn wyłącznie od strony wnętrza kwartału pod warunkiem:
 - zachowania wielkości, formy i układu kompozycji lukarn zgodnej z charakterem i kompozycją elewacji obiektu,
 - zachowania odległości i formy lukarn zgodnej z formą lukarn istniejących;

- utrzymania ciągłości okapów i nie wprowadzania balkonów,
- kolorystyka lukarn w kolorze pokrycia dachu,

h) w połaci frontowej dachów dopuszcza się możliwość wykonania okien połaciowych,

i) kolorystyka tradycyjna, stonowana,

j) wzdłuż ulicy wymóg wydzielenia przedogródków z ogrodzeniami ażurowymi o wysokości 0,90 m i żywopłotami, wzdłuż granicy terenu w głębi posesji wymóg wprowadzenia ogrodzeń i żywopłotów o wysokości 1,20 m,

k) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t, dopuszczalna lokalizacja garażu podziemnego pod powierzchnią podwórza, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,

l) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

a) budynek przy ul. Hugo Kołłątaja 15-18 objęty ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia określone w § 33,

b) teren objęty strefą „A5” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego - pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 30 i § 31,

c) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

d) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 150. Dla terenu CM/U.II.C.17 o powierzchni 0,9558 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,

b) lokalizacja usług gastronomii, usług kultury i usług handlu w tym wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o łącznej powierzchni sprzedaży do 4.000 m²,

c) na kondygnacjach powyżej poziomu parteru dopuszczalna lokalizacja mieszkań;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**

b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0,**

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2,**

wysokość zabudowy: zakaz nadbudowy budynku dawnej rzeźni, dopuszczalna rozbudowa w obrębie dziedzińca do wysokości 4 kond. lecz nie wyżej niż do poziomu gzymsu podstawy dachu głównego budynku dawnej rzeźni,

d) forma zabudowy harmonizująca z architekturą dawnej rzeźni,

e) dominujące materiały elewacji: cegła licowa, tynk, szkło,

f) forma dachów dawnej rzeźni do zachowania, od strony dziedzińca dopuszczalne okna połaciowe do 30% szerokości połaci dachu, w części nowoprojektowanej dopuszczalne dachy płaskie lub łukowe,

g) wymóg zachowania i uzupełnień istniejącego szpaleru kasztanowców,

h) wymóg ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich poprzez kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,

i) dopuszczalna lokalizacja garażu wielopoziomowego dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

4) obsługa inżynierska terenu:

a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,

- b) obsługa komunikacyjna terenu z sąsiednich ulic,
- c) w przypadku wspólnego zagospodarowania terenu wraz z terenem elementarnym CM.II.C.14 dopuszczalne łączne bilansowanie miejsc postojowych dla obsługi obu terenów;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „A5” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego - pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 30 i § 31,
- b) zespół budynków dawnej rzeźni miejskiej objęty ochroną konserwatorską, wpisane do rejestru zabytków (A-261), obowiązują ustalenia zawarte w § 32,
- c) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- d) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 151. Dla terenu OM/MW.II.C.18 o powierzchni 2,1445 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.C.18/1 dopuszczalna lokalizacja usług handlu, gastronomii oraz funkcji biurowych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,6,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ=20,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń oraz, na części terenu fragmentu zabudowy obrzeżnej kwartału,
- f) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- g) wzdłuż ulicy oraz wewnętrznych dróg osiedlowych konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu i czytelność kompozycji urbanistycznej osiedla,
- h) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
- i) wzdłuż granic kwartałów zabudowy wymóg nasadzenia szpalerów drzew: lipy, klony,
- j) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) kolorystyka ciepła, stonowana, nawiązująca harmonijnie do kolorytu centrum administracyjnego przy ulicy Wojska Polskiego, zespołu zabudowań dawnej rzeźni miejskiej i zespołu zabudowy w rejonie Placu Kościelnego;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach, wewnętrzna obsługa komunikacyjna osiedla poprzez teren oznaczony symbolem II.C.18/2 i II.C.18/3;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 152. Dla terenu SM.II.C.19 o powierzchni 0,9756 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych określonymi w § 41,
- b) lokalizacja mieszkań w parterach budynków dopuszczalna za wyjątkiem pierzei wzdłuż ulic 01.II.KD.G i 03.II.KD.G;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,35,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 4 lub 11 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 40,0 m n.p.t.,**
wysokość zabudowy o funkcji handlowej 2 kond. lecz nie więcej niż **HZ=9,0 m n.p.t.,**
- e) dopuszczalna zwarta, obrzeżna zabudowa kwartału,
- f) dachy płaskie,
- g) forma zabudowy współczesna, dostosowana do charakteru sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
- h) dominujący materiał elewacji: tynk, szkło,
- i) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych barw wyróżniających budynki,
- j) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
- l) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu i czytelność kompozycji urbanistycznej kwartału zabudowy;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wymóg zachowania wydzielenia drogi wewnętrznej w granicach terenu oznaczonego symbolem II.C.19/1,
- c) obsługa komunikacyjna oraz dostawy zaopatrzenia do sklepów dopuszczalne wyłącznie z ulic 23.II.KD.D i 34.II.KD.D oraz poprzez teren oznaczony symbolem II.C.19/1;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 153. Dla terenu OG/U.II.C.20 o powierzchni 0,2215 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) teren dla potrzeb oświaty, zakaz lokalizowania funkcji o uciążliwości wykraczającej poza granicę terenu;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**

- d) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.,**
- e) dachy płaskie,
- f) forma zabudowy współczesna dostosowana do charakteru sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
- g) dominujący materiał elewacji: tynk, szkło,
- h) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych barw wyróżniających budynki,
- i) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- j) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zielen, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) wzdłuż ulic wymóg nasadzenia szpalerów drzew: lipy, klony,
- l) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń 1,6 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, ograniczenia wysokości nie dotyczy piłkochwyłów,
- m) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 154. Dla terenów: OM/MW.II.C.21 o powierzchni 1,7112 ha, OM/MW.II.C.22 o powierzchni 1,0595 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usługowych i technicznych dla potrzeb obsługi osiedla,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.C.21/1 dopuszczalna lokalizacja obiektu handlowo-usługowego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,6,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.,**
wysokość zabudowy usługowej 1 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 5,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zielen,
- f) dachy płaskie,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- h) wzdłuż ulicy oraz wewnętrznych dróg osiedlowych konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu i czytelność kompozycji urbanistycznej osiedla, wzdłuż granic kwartałów zabudowy wymóg nasadzenia szpalerów drzew: lipy, klony,
- i) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,

- j) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach, zakaz organizowania wjazdu na teren OM/MW.II.C.22 bezpośrednio z ulicy 03.II.KD.G;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 155. Dla terenu OG/U.II.C.23 o powierzchni 1,5049 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) teren dla potrzeb oświaty;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,7,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.,**
- e) dachy płaskie lub łukowe,
- f) kolorystyka obiektów jasna, pastelowa,
- g) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- h) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 1,6 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych, ograniczenia wysokości nie dotyczy piłkochwyłów,
- i) wymóg wprowadzenia nasadzeń szpalerów drzew wzdłuż granic terenu,
- j) naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 156. Dla terenów: OM/MW.II.C.24 o powierzchni 0,4222 ha, OM/MW.II.C.25 o powierzchni 1,2377 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,6,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń,
- f) dachy płaskie,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- h) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu i czytelność kompozycji urbanistycznej osiedla, wymóg nasadzenia szpalerów drzew: lipy, klony,
- i) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
- j) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach, zakaz organizowania wjazdu na teren OM/MW.II.C.25 bezpośrednio z ulicy 03.II.KD.G;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 157. Dla terenu CM/U.II.C.26 o powierzchni 1,0933 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) dopuszczalna lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.,**
- e) forma zabudowy inspirowana formami historycznej obrzeżnej zabudowy kwartałów,
- f) dachy wysokie o nachyleniu 30-45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, dopuszczalne dachy płaskie,
- g) dominujące materiały elewacji: cegła licowa,
- h) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,

- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) budynki przy ul. Hugo Kołłątaja 12, 13, 14 oraz przy ul. Tadeusza Kościuszki 37, 39. objęte ochroną konserwatorską, wpisane do ewidencji konserwatorskiej, obowiązują ustalenia określone w § 33,
b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 158. Dla terenu OM/MW.II.C.27 o powierzchni 1,1401 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usługowych i technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**,
b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,7**,
c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3**,
d) wysokość zabudowy mieszkaniowej **5 lub 11 kond**, lecz nie więcej niż **40,0 m n.p.t.**, wysokość pozostałych obiektów usługowych i technicznych **1 kond**, lecz nie więcej niż **5,0 m n.p.t.**,
e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń,
f) dachy płaskie,
g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
i) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla, wzdłuż ulicy 02.II.KD.G wymóg nasadzenia szpaleru drzew: lipy, klony,
j) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
k) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
l) oświetlenie terenu typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
m) zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem wydzielenia placów zabaw dla dzieci,
n) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 159. Dla terenu CM/U.II.C.27-1 o powierzchni 0,0753 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) lokalizacja obiektu handlowo - gastronomicznego i innych usług nieuciążliwych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2,**
- d) wysokość zabudowy **do 2 kond,** lecz nie więcej niż **8,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektu wolnostojącego, wkomponowanych w zieleń,
- f) dachy płaskie, dopuszczalne dachy łukowe,
- g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynek,
- h) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla, wzdłuż ulicy 02.II.KD.G nasadzenie szpaleru drzew: lipy, klony,
- i) dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia ażurowe przedogródków o wysokości do 90 cm,
- j) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) oświetlenie terenu typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- l) zakaz grodzenia terenu za wyjątkiem wydzielenia przedogródków,
- m) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 160. Dla terenów OM/MW.II.C.28 o powierzchni 0,5252 ha i OM/MW.II.C.29 o powierzchni 0,8300 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**

- d) wysokość zabudowy: od 3 do 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ =15,0 m n.p.m.,**
zabudowa gospodarcza i techniczna 1 kond, lecz nie więcej niż **HZ=3,5 m n.p.t.,**
- e) forma i koloryt zabudowy zgodne z historyczną, obrzeżną zabudową kwartałów,
- f) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w kolorze ceglastym, dopuszczalna nadbudowa lukarn pod następującymi warunkami:
- forma lukarn dostosowana do historycznego charakteru zabudowy,
 - wysokość i szerokość poszczególnych lukarn ogranicza się do wielkości lukarn istniejących na dachach sąsiednich,
 - umiejscowienie lukarn na połaci dachu z zachowaniem odległości od gzymsu i kalenicy nie mniejszej niż w lukarnach istniejących,
 - lukarny kryte dachami pulpitowymi,
 - wymagana kolorystyka lukarn w kolorze dachu,
 - zakaz zmiany geometrii połaci dachu,
- g) na części terenu oznaczonej symbolem II.C.29/2 dopuszcza się stosowanie dachów płaskich pod warunkiem ograniczenia wysokości zabudowy do poziomu podstawy dachów sąsiednich obiektów zabytkowych,
- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- j) wewnątrz kwartału, pomiędzy ogródkami dopuszczalne ażurowe ogrodzenia o wysokości 1,2 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wymóg zachowania wydzielienia układu dojazdów obsługujących teren osiedla w granicach terenów oznaczonych symbolami II.C.28/1 i II.C.29/1;

5) warunki ochrony:

- a) budynki objęte ochroną konserwatorską (wpisane do ewidencji konserwatorskiej) znajdują się: na terenie OM/MW.II.C.28 - przy ul. Poznańskiej 2, 4, 6, 8, 10, 12, (zabudowa szeregowa), przy ul. Hugo Kołłątaja 2c, 2d oraz przy ul. Kujawskiej 11a; na terenie OM/MW.II.C.29 - przy ul. Poznańskiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 (zabudowa szeregowa), przy ul. Hugo Kołłątaja 2e, 2f, oraz przy ul. Kujawskiej 10, 11, obowiązują ustalenia określone w § 33,
- b) teren częściowo objęty strefą „A5” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego - pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 30 i § 31,
- c) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- d) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 161. Dla terenu KS.II.C.29-1 o powierzchni 0,4065 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- c) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb zaplecza komunikacji samochodowej określonymi w § 48:
- a) ogólnodostępny parking wielopoziomowy dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,9,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 4,5,**

- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,1,**
- d) wysokość zabudowy: 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 16,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa o formie współczesnej zgodnej charakterem z formami sąsiedniej zabudowy historycznej,
- f) dachy płaskie,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t,
- i) do czasu realizacji obiektu parkingowego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie parkingu naziemnego, miejsca postojowe wydzielone żywopłotami oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 10 miejsc postojowych,
- j) wzdłuż granicy z terenem OM/MW.II.C.29 nasadzenie szpaleru drzew i żywopłotu,
- k) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 162. Dla terenu OM/MW.II.C.30 o powierzchni 0,2202 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami w parterach oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.,**
- e) zwarta, obrzeżna zabudowa kwartału inspirowana formami sąsiedniej zabudowy historycznej,
- f) dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w kolorze ceglonym,
- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- i) wzdłuż granicy z terenem OM/MW.II.C.31 nasadzenia szpaleru drzew i żywopłotu oraz wykonania ażurowego ogrodzenia,
- j) wewnątrz kwartału, pomiędzy ogródkami dopuszczalne ażurowe ogrodzenia o wysokości 1,2 m,
- k) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 163. Dla terenu CM/U.II.C.30-1 o powierzchni 0,6238 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) lokalizacja targowiska miejskiego, na części terenu oznaczonej II.C.30-1/1 dopuszczalne utrzymanie funkcji biurowej, warsztatowej dla potrzeb obsługi miasta oraz funkcji handlowych i usługowych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,1,**
- d) wysokość zabudowy: od 1 do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 8,0 m n.p.m.,**
- e) na części terenu oznaczonej symbolem II.C.30-1/1 utrzymuje się lokalizację obiektu o istniejących gabarytach, bez możliwości zwiększania wysokości zabudowy,
- f) forma zabudowy współczesna, koloryt zabudowy zgodny z historyczną, obrzeżną zabudową sąsiednich kwartałów,
- g) dachy płaskie lub łukowe,
- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń oraz wydzielone do miejsca postojowe dla 10 samochodów ciężarowych dla potrzeb obsługi targowiska, na części terenu oznaczonej symbolem II.C.30-1/1 dopuszczalna lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych dla potrzeb utrzymania miasta,
- j) zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego, wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania,
- k) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz składowania odpadów i opakowań na zewnątrz obiektów,
- l) nawierzchnie utwardzone z elementów drobnowymiarowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) budynek przy ul. Hugo Kollątaja 4 objęty ochroną konserwatorską obowiązują ustalenia określone w § 33,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 164. Dla terenu OM/MW.II.C.31 o powierzchni 5,9554 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów technicznych dla potrzeb obsługi osiedla,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.C.31/1 lokalizacja parkingu dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t i zieleni urządzonej,
- d) na części terenu oznaczonej symbolem II.C.31/2 wymóg zapewnienia przejazdu na parking dla samochodów osobowych oraz do terenu elementarnego OM/MW.II.C.32;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,25,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,6,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej **5 lub 11 kond,** lecz nie więcej niż **HZ=40,0 m n.p.t.,** wysokość pozostałych obiektów usługowych i technicznych **1 kond,** lecz nie więcej niż **5,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń,
- f) dachy płaskie,
- g) kolorystyka jasna, pastelowa, zakaz stosowania intensywnych kolorów oraz kolorystyki eksponującej budynki,
- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych,
- i) wzdłuż ulic konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu podkreślających granice terenu osiedla oraz nasadzenia szpalerów drzew: lipy, klony,
- j) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) oświetlenie terenu typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- l) zakaz wprowadzania ogrodzeń, dopuszczalne wyłącznie ogrodzenia wokół placów zabaw dla dzieci i przedogródków o wysokości do 90 cm,
- m) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 165. Dla terenu OM/MW.II.C.32 o powierzchni 0,2468 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz obiektów usługowych i technicznych dla potrzeb obsługi osiedla;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,9,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,3,**
- d) wysokość zabudowy: 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.m.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń, realizowana w harmonii z sąsiednią zabudową mieszkaniową,
- f) dachy płaskie, w obiekcie istniejącym dopuszczalne zachowanie i rozbudowa obiektu z wysokim dachem,

- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
- h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 166. Dla terenu OG/U.II.C.33 o powierzchni 0,0384 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43,
- b) istniejący obiekt specjalnego przeznaczenia należy bezwzględnie zachować, zgodnie z wymogami w zakresie obrony cywilnej, określonymi w przepisach szczegółowych,
- c) dopuszcza się wprowadzenie tymczasowego wykorzystania budowli (np. na cele funkcji usługowo - magazynowej),
- d) wokół budowli należy zabezpieczyć i odpowiednio zagospodarować strefę ochronną o zasięgu określonym odrębnymi przepisami;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.,**
- e) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- f) nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy trwałej i tymczasowej uniemożliwiającej wykorzystanie obiektu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) istniejący ciepłociąg, przebiegający po północnej stronie terenu oraz urządzenia z nim związane należy przenieść poza wymaganą odrębnymi przepisami odległość;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 167. Dla terenu CM/U.II.C.34 o powierzchni 0,9280 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) lokalizacja centrum handlowego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2,**
- d) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 17,0 m n.p.t.,**
- e) dachy płaskie,
- f) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 10 miejsc postojowych,
- g) w rejonie placu manewrowego dla samochodów ciężarowych obsługujących dostawy towaru dopuszczalna lokalizacja przezroczystej ścianki izolacji akustycznej;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

Rozdział 4**USTALENIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA
TERENÓW ELEMENTARNYCH POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE PLANISTYCZNEJ „D”****§ 168. Dla terenu CM/U.II.D.01 o powierzchni 1,2920 ha ustala się:****1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszczalna lokalizacja mieszkań, lokalizacja mieszkań w poziomie parteru dopuszczalna za wyjątkiem pierzei wzdłuż ulicy 03.II.KD.G;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działek zabudowanych położonych w strefie A1 ochrony konserwatorskiej **PZ = 0,8,** dopuszcza się wskaźnik **PZ = 1,0,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 5,0,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2,** dla działek zabudowanych położonych w strefie A1 ochrony konserwatorskiej dopuszcza się wskaźnik **TZ = 0,0,**
- d) wysokość zabudowy frontowej lokalizowanej wzdłuż ulic: **od 3 do 5 kond,** lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t,** zabudowa wewnątrz kwartału oraz oficyny o wysokości **od 2 do 3 kond,** lecz nie więcej niż **15,0 m n.p.t.** w pasie terenu o szerokości 6,0 m wzdłuż ulicy 03.II.KD.G na styku z istniejącą zabudową parterową dopuszczalna obniżona wysokość zabudowy frontowej do 1 kondygnacji,
- e) zabudowa obrzeżna kwartałów zgodna z zasadami kształtowania zabudowy historycznej,
- f) forma zabudowy inspirowana historyczną zabudową kamienic zlokalizowanych przy ul. Marynarzy,
- g) dachy płaskie lub dwuspadowe o kalenicy równoległej do ulic, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu w odległości minimum 2,0 m od granicy z budynkiem sąsiednim,
- h) kolorystyka tradycyjna, stonowana,
- i) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard centralnej części miasta, w szczególności parterowych obiektów gospodarczych i garaży,
- j) w zagospodarowaniu terenu we wnętrzu kwartału wymóg czytelnego podziału działek wskazanych na rysunku planu nasadzeniami drzew i żywopłotów oraz elementami małej architektury,

k) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,

l) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach oraz poprzez teren oznaczony symbolem II.D.01/1;

5) warunki ochrony:

a) teren objęty strefą „A1” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego - pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 30 i § 31,

b) budynki objęte ochroną konserwatorską, wpisane do ewidencji konserwatorskiej znajdują się przy ul. Marynarzy 1, 2 i Grunwaldzkiej 100, obowiązują ustalenia zawarte w § 33,

c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 169. Dla terenu CM/U.II.D.02 o powierzchni 1,2526 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,

b) do czasu przeniesienia ciepłowni miejskiej dopuszczalna lokalizacja składu opału oraz lokalizacja obiektów i urządzeń dla potrzeb funkcjonowania ciepłowni wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, w tym czasowo wyłączonymi z użytkowania,

c) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszczalna lokalizacja mieszkań, lokalizacja mieszkań w poziomie parteru dopuszczalna za wyjątkiem pierzei wzdłuż ulicy 03.II.KD.G,

d) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.02/1 lokalizacja parkingu strategicznego dla minimum 300 pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m², zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu działki w linii rozgraniczającej z ulicami 03.II.KD.G i 14.II.KD.L od 20,0 m do 32,0 m, oraz zachowania kąta podziału terenu w stosunku do ulicy 90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla terenu II.D.02/1 dopuszcza się wskaźnik

PZ = 0,5,

PZ = 1,0,

b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla terenu II.D.02/1 dopuszcza się wskaźnik

IZ = 2,0,

IZ = 4,0,

c) wysokość zabudowy: od 3 do 4 kond, lecz nie więcej niż

HZ = 20,0 m n.p.t.,

d) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych dla terenu II.D.02/1 dopuszcza się wskaźnik

TZ = 0,3,

TZ = 0,0,

e) architektura współczesna inspirowana formą architektury sąsiednich zabytkowych kamienic w centralnej części miasta,

f) dachy płaskie, półpłaskie lub wysokie o kalenicy równoległej do ulicy, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu w odległości minimum 2,0 m od granicy z budynkiem sąsiednim,

g) w zagospodarowaniu terenu we wnętrzu kwartału wymóg czytelnego podziału działek wskazanych na rysunku planu nasadzeniami drzew i żywopłotów oraz elementami małej architektury,

- h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- i) ogrodzenia o wysokości 1,2 m na podmurówce, dopuszczalne ogrodzenia murowane, żywopłoty, dopuszczalne ogrodzenia o innej formie i wysokości wynikające z potrzeb technologicznych ciepłowni,
- j) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 170. Dla terenu CM/U.II.D.03 o powierzchni 0,5790 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszczalna lokalizacja mieszkań, lokalizacja mieszkań w poziomie parteru dopuszczalna za wyjątkiem pierzei wzdłuż ulicy 03.II.KD.G,
- c) do czasu przeniesienia ciepłowni miejskiej dopuszczalna lokalizacja obiektów i urządzeń dla potrzeb funkcjonowania ciepłowni wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, w tym czasowo wyłączonymi z użytkowania;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m², zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, szerokości frontu działki w linii rozgraniczającej z ulicą 03.II.KD.G od 25,0 m do 30,0 m, oraz zachowania kąta podziału terenu w stosunku do ulicy 90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0,**
- c) wysokość zabudowy: od 3 do 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.,**
- d) architektura współczesna inspirowana formą architektury sąsiednich zabytkowych kamienic w centralnej części miasta,
- e) dachy płaskie, półpłaskie lub wysokie o kalenicy równoległej do ulicy, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu w odległości minimum 2,0 m od granicy z budynkiem sąsiednim,
- f) w zagospodarowaniu terenu we wnętrzu kwartału wymóg czytelnego podziału działek wskazanych na rysunku planu nasadzeniami drzew i żywopłotów oraz elementami małej architektury,
- g) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.03/1 zagospodarowanie terenu jako ciągu pieszego z możliwością lokalizacji ekspozycji i letnich ogródków gastronomicznych pod warunkiem zapewnienia dostępności terenu dla potrzeb eksploatacji i konserwacji sieci infrastruktury podziemnej,
- h) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.03/2 zagospodarowanie terenu jako skweru miejskiego, zakaz lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej oraz organizowania stanowisk handlowych,
- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- j) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,

b) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.03/1 ustala się zakaz zabudowy oraz lokalizację korytarza technicznego dla potrzeb podziemnej infrastruktury technicznej;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górnicyzmu dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 171. Dla terenu TT.II.D.04 o powierzchni 0,5555 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 46, lokalizacja obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb ciepłownictwa;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziału terenu;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wymóg uporządkowania terenu,

b) ogrodzenie terenu w formie żywopłotu oraz wprowadzenie na terenie nieruchomości zieleni wysokiej: lipy, klony, dęby, dopuszczalne ogrodzenia o innej formie wynikające z potrzeb technologicznych ciepłowni;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górnicyzmu dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 172. Dla terenu SM.II.D.05 o powierzchni 1,1617 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych określonymi w § 41, do czasu realizacji ustaleń planu dopuszczalne tymczasowe utrzymanie i modernizacja istniejących obiektów targowiska i parking,

b) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszczalna lokalizacja mieszkań, lokalizacja mieszkań w poziomie parteru dopuszczalna za wyjątkiem pierzei wzdłuż ulicy 03.II.KD.G,

c) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych dopuszczalna lokalizacja usług motoryzacyjnych bez możliwości ich rozbudowy,

d) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.05/1 dopuszcza się utrzymanie lokalizacji ciastkarni i piekarni oraz jej modernizacji i rozbudowy, pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic zajmowanej nieruchomości,

e) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.05/2 dopuszcza się lokalizację garażu wielopiętrowego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,

b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m², zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy oraz szerokości frontu działki w linii rozgraniczającej z ulicami 03.II.KD.G i 26.II.KD.D od 25,0 m do 30,0 m, i zachowania kąta podziału terenu w stosunku do ulicy 90°;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6,**

b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,5,**

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2,**

d) wysokość zabudowy w pierzei ulic 03.II.KD.G i 13.II.KD.L: **4 kond,** na pozostałym obszarze **od 2 do 4 kond,** lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.,**

e) obrzeżna zabudowa kwartału, architektura współczesna inspirowana formą architektury sąsiednich zabudowanych kamienic w centralnej części miasta,

f) dachy płaskie, półpłaskie lub wysokie do 45°, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu w odległości minimum 2,0 m od granicy z budynkiem sąsiednim,

- g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności parterowych pawilonów handlowych i garaży,
- h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych, na części terenu oznaczonej symbolem II.D.05/2 dopuszczalna lokalizacja garażu wielopoziomowego,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- j) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy i zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazd na teren posesji, w szczególności na teren piekarni wyłącznie od strony ulicy 13.II.KD.L, 26.II.KD.D i 94.II.KD.D, zakaz urządzania wjazdów na posesje bezpośrednio z ulicy 03.II.KD.G;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 173. Dla terenu: SM.II.D.06 o powierzchni 0,2478 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych określonymi w § 41;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy: od 3 do 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.,**
- e) architektura współczesna inspirowana formą architektury sąsiednich zabytkowych kamienic w centralnej części miasta,
- f) dominujące materiały elewacji: cegła czerwona licowa, tynk, szkło,
- g) dachy płaskie, półpłaskie, łukowe lub wysokie do 45° o kalenicy równoległej do ulicy, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu,
- h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- j) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) obsługa komunikacyjna dopuszczalna wyłącznie z ulicy 26.II.KD.D;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 174. Dla terenu SM.II.D.07 o powierzchni 2,1560 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych określonymi w § 41,
- b) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych dopuszcza się utrzymanie usług motoryzacyjnych bez prawa rozbudowy istniejących zakładów, za wyjątkiem części terenu oznaczonej symbolem II.D.07/6, na którym dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącego zakładu usług motoryzacji pod warunkiem zlokalizowania w pierzei ul. Grunwaldzkiej wyłącznie części handlowej lub biurowej zakładu;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału części terenu oznaczonych symbolami II.D.07/1, II.D.07/2, II.D.07/3 i II.D.07/4 pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, zachowania kąta podziału terenu w stosunku do ulicy 75-90°, szerokości frontu działki w linii rozgraniczającej z ulicami minimum 10,0 m, minimalnej powierzchni działki 350 m² oraz nie zwiększania ilości działek;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**,
na części terenu oznaczonej symbolem II.D.07/6 i II.D.07/7 dopuszcza się **PZ = 0,8**,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5**,
na części terenu oznaczonej symbolem II.D.07/6 i II.D.07/7 dopuszcza się **IZ = 2,0**,
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2**,
- d) wysokość zabudowy: od 2 do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**,
na części terenu oznaczonej symbolem II.D.07/4 wysokość zabudowy do 4 kond lecz nie więcej niż **16,0 m n.p.t.**,
- e) obrużna zabudowa kwartału forma architektury współczesna inspirowana formą architektury sąsiednich zabytkowych kamienic w centralnej części miasta,
- f) dominujące materiały elewacji: tynk w jasnym kolorze, cegła licowa, szkło,
- g) dachy płaskie, półpłaskie, łukowe lub wysokie do 45° o kalenicy równoległej do ulicy, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, w części terenu oznaczonej symbolem II.D.07/4 dopuszczalne wyłącznie dachy płaskie, półpłaskie lub łukowe,
- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności tymczasowych obiektów gospodarczych i garaży,
- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- j) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- k) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach oraz poprzez teren oznaczony symbolem II.D.07/5,
- b) obsługa komunikacyjna z sąsiednich ulic oraz poprzez teren oznaczony symbolem II.D.07/5, zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z ulicy 03.II.KD.G (ul. Grunwaldzkiej),
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.07/5 wymóg zachowania dojazdu do posesji zlokalizowanych wzdłuż ulicy 03.II.KD.G (ul. Grunwaldzkiej),
- d) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.07/1 wymóg zachowania dostępu dla potrzeb bieżącej eksploatacji i konserwacji ciepłociągu;

5) warunki ochrony:

- a) budynek objęty ochroną konserwatorską, wpisany do ewidencji konserwatorskiej, znajduje się przy ul. Łużyckiej 5, obowiązują ustalenia określone w § 33,

b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 175. Dla terenu SM.II.D.08 o powierzchni 2,0156 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych określonymi w § 41,
- b) lokalizacja istniejących parterowych garaży oraz parterowych obiektów warsztatowych i usługowych dopuszczalna, bez prawa rozbudowy, do czasu zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.08/1 i II.D.08/2 dopuszcza się lokalizację usług motoryzacyjnych o uciążliwości ograniczonej do granic działki, bez wymogu lokalizacji funkcji mieszkaniowej, w obszarze określonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszczalna przebudowa i rozbudowa istniejących obiektów;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2,**
- d) wysokość zabudowy lokalizowanej wzdłuż pierzei ulic: **od 2 do 3 kond,**
lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t,**
w pierzei ulicy 14.II.KD.L wysokość zabudowy 3 kond, zabudowa wewnątrz kwartału **od 1 do 2 kond,**
lecz nie więcej niż **HZ = 7,5 m n.p.t.,**
- e) obrzeżna zabudowa kwartału, forma architektury współczesna inspirowana formą architektury sąsiednich zabytkowych kamienic w centralnej części miasta,
- f) dominujące materiały elewacji: tynk w jasnym kolorze, cegła licowa, szkło,
- g) dachy płaskie, półpłaskie, łukowe lub wysokie do 45° o kalenicy równoległej do ulicy, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, w części terenu oznaczonej symbolem II.D.08/1 dopuszczalne wyłącznie dachy płaskie, półpłaskie lub łukowe,
- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności tymczasowych obiektów gospodarczych i garaży,
- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży, w tym garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórz międzyblokowych,
- j) naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- k) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- l) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- m) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.08/5, II.D.08/6 i II.D.08/7 dopuszcza się lokalizację zabudowy bezpośrednio przy granicach działek;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) obsługa komunikacyjna z ulic 27.II.KD.D i 28.II.KD.D oraz poprzez teren oznaczony symbolem II.D.08/3 i II.D.08/4, zakaz bezpośredniej obsługi komunikacyjnej z ulicy 03.II.KD.G (ul. Grunwaldzkiej);

5) warunki ochrony:

- a) budynki objęte ochroną konserwatorską wpisane do ewidencji konserwatorskiej znajdują się: przy ul. Łużyckiej 1, 2, 3, obowiązują ustalenia określone w § 33,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 176. Dla terenu SM.II.D.09 o powierzchni 1,3735 ha, ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych określonymi w § 41;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

a) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu,

b) na części terenu oznaczonej symbolami II.D.09/2 i II.D.09/4 dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, zachowania kąta podziału terenu w stosunku do ulicy 75-90°, szerokości frontu działki w linii rozgraniczającej z ulicami minimum 25,0 m, minimalnej powierzchni działki 900 m² oraz nie zwiększania ilości działek;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5,**

b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0,**

c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,2,**

d) w części terenu oznaczonej symbolem II.D.09/1 wysokość zabudowy: **od 2 do 3 kond,** lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**, w części terenu oznaczonej symbolami II.D.09/2 i II.D.09/4 wysokość zabudowy:

od 3 do 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 16,0 m n.p.t.,**

e) obrzeżna zabudowa kwartału, forma architektury współczesna inspirowana formą architektury sąsiednich zabytkowych kamienic w centralnej części miasta,

f) dachy płaskie, półpłaskie lub wysokie do 45° o kalenicy równoległej do ulicy, dopuszczalne lukarny o wielkości do 30% szerokości połaci dachu, w części terenu oznaczonej symbolami II.D.09/2 i II.D.09/4 dopuszczalne wyłącznie dachy płaskie, półpłaskie lub łukowe,

g) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności tymczasowych obiektów mieszkalnych, gospodarczych i garaży,

h) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy międzyblokowych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,

i) ogrodzenia ażurowe, wysokość ogrodzeń od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

j) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

a) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,

b) na części terenu oznaczonej symbolem II.D.09/3 przejście dla pieszych oraz dojazd dla potrzeb obsługi sąsiednich nieruchomości na terenach II.D.09/4 i II.D.09/2;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 177. Dla terenu KS.II.D.10 o powierzchni 0,2355 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb zaplecza komunikacji samochodowej określonymi w § 48,

b) ogólnodostępny parking dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t,

c) zabudowa dla potrzeb obsługi parkingu oraz sanitariatów ogólnodostępnych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) dopuszczalna powierzchnia zabudowy

PZ = 30,0 m²,

- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,1,**
 - c) wysokość zabudowy: 1 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 4,5 m n.p.t.,**
 - d) zabudowa w formie obiektu wolnostojącego, architektura współczesna, dach płaski, kolorystyka neutralna, dominujące barwy: biel i zieleń,
 - e) zakaz grodzenia terenu, dopuszczalne żywopłoty o wysokości do 0,6 m,
 - f) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych,
 - g) wymóg nasadzenia drzew na terenie parkingu, minimum 1 drzewo na 10 miejsc postojowych układ zieleni zgodnie z zasadą określoną w rysunku planu,
 - h) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**
- a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
 - b) wjazdy na teren parkingu wyłącznie z ulicy 14.II.KD.L i 102.II.KD.D;
- 5) **warunki ochrony:**

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 178. Dla terenu TT.II.D.11 o powierzchni 0,2604 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 46,
 - b) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb zakładu wodociągów i kanalizacji;
- 2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**
- zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 3) **sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) istniejące obiekty historyczne do zachowania i konserwacji,
 - b) forma architektoniczna nowoprojektowanych obiektów i elementów zagospodarowania terenu inspirowana historyczną zabudową przemysłową,
 - c) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne;
- 4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:**
- obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy sąsiednich ulicach;
- 5) **warunki ochrony:**
- a) obiekty objęte ochroną konserwatorską, obowiązują ustalenia określone w § 32,
 - b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 179. Dla terenu CM/U.II.D.12 o powierzchni 0,5219 ha ustala się:

- 1) **przeznaczenie terenu:**
- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
 - b) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszczalna lokalizacja mieszkań,
 - c) do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się lokalizację parkingu dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t oraz dla autobusów turystycznych;
- 2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**
- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, zachowania kąta podziału terenu w stosunku do ulicy 90°, szerokości frontu działki w linii rozgraniczającej z ulicami minimum 25,0 m, minimalnej powierzchni działki 1000 m²;
- 3) **kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7,**

- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,8,**
- c) wysokość zabudowy: 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 16,5 m n.p.t.,**
- d) obrzeżna zwarta zabudowa kwartału, forma architektury współczesna inspirowana formą architektury sąsiednich zabytkowych kamienic w centralnej części miasta,
- e) dachy płaskie, półpłaskie lub łukowe,
- f) kolorystyka jasna, pastelowa,
- g) wymóg harmonijnego wpisania projektowanej zabudowy w panoramę miasta od strony wody i pierzeję zabudowy wzdłuż wybrzeża,
- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, nie spełniających warunków ustalonych w planie,
- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży pod budynkami i powierzchnią podwórzki wewnętrznych, naziemne miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- j) zakaz budowania ogrodzeń,
- k) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne,
- l) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazd na posesję od strony ulicy 14/2.II.KD.L,
- c) dostępność piesza od strony ulicy 14.II.KD.L oraz od strony bulwaru 93.II.KD.D oraz 104.II.KD.P;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 180. Teren TZ.II.D.13 o powierzchni 1,4200 ha - teren zamknięty.

§ 181. Dla terenu CM/U.II.D.14 o powierzchni 0,5789 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 42,
- b) na kondygnacjach powyżej parteru dopuszczalna lokalizacja mieszkań,
- c) do czasu zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów oraz placów składowych oraz lokalizację parkingu dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t i dla autobusów turystycznych;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

- a) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zapewnienia bezpośredniego dostępu do ulicy, zachowania kąta podziału terenu w stosunku do ulicy 90°, szerokości frontu działki w linii rozgraniczającej z ulicami minimum 25,0 m, minimalnej powierzchni działki 1000 m²;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy począwszy od 2 kondygnacji **PZ = 0,7**
PZ=0,35,
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,1,**
- c) wysokość zabudowy: do 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 16,5 m n.p.t.,**
- d) obrzeżna zwarta zabudowa kwartału, forma architektury współczesna inspirowana formą architektury sąsiednich zabytkowych kamienic w centralnej części miasta,
- e) dachy płaskie, półpłaskie lub łukowe,
- f) kolorystyka jasna, pastelowa,
- g) wymóg harmonijnego wpisania projektowanej zabudowy w panoramę miasta od strony wody i pierzeję zabudowy wzdłuż wybrzeża,

- h) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, nie spełniających warunków ustalonych w planie,
- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, dopuszczalna lokalizacja garaży podziemnych pod budynkami i powierzchnią podwórzy,
- j) zakaz budowania ogrodzeń,
- k) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne,
- l) obowiązuje najwyższa atrakcyjność i najwyższy standard zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) wjazd na posesję wyłącznie od strony ulicy 14.II.KD.L oraz 106/1.II.KD.P,
- c) dostępność piesza od strony ulicy 14.II.KD.L oraz poprzez teren 106.II.KD.P;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 182. Dla terenu TT.II.D.15 o powierzchni 1,7561 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 46,
- b) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb technologicznych i technicznych zakładu gazowniczego,
- c) dopuszczalna lokalizacja parkingu dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t i autobusów turystycznych,
- d) dopuszczalna lokalizacja placu składowego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziału terenu;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wymóg likwidacji obiektów nie użytkowanych dla potrzeb zakładu gazowniczego,
- b) wprowadzenie zadrzewienia i zagospodarowania terenu jako terenu zielonego,
- c) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne,
- d) ogrodzenia ażurowe o wysokości do 2,0 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy oznaczonej symbolem 14.II.KD.L;

5) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

Rozdział 5

USTALENIA DOTYCZĄCE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ELEMENTARNYCH POŁOŻONYCH W JEDNOSTCE PLANISTYCZNEJ „E”

§ 183. Dla terenu: ZL.II.E.01 o powierzchni 88,9897 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 51, teren leśny o funkcji ochronnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu w celu wydzielania działek budowlanych;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w szczególności tymczasowych miejsc handlu i usług, z wyjątkiem zabudowy związanej z prowadzoną gospodarką leśną,
- b) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach, nawierzchnie przepuszczalne, gruntowe stabilizowane oraz kładki uniesione ponad teren,
- c) ustala się zakaz organizowania biwaków, oraz lokalizowania pól namiotowych,
- d) dopuszcza się parkowe oświetlenie dróg pieszych o wysokości do 3,5 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- e) w części terenu oznaczonej symbolem II.E.01/1 dopuszcza się lokalizację infrastruktury pasa granicznego oraz infrastruktury technicznej w zakresie nie wymagającym wyłączenia z produkcji leśnej,
- f) na części terenu oznaczonej symbolami II.E.01/2 i II.E.01/3 dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w zakresie nie wymagającym wyłączenia z produkcji leśnej,
- g) w przypadku ograniczenia dostępności do terenów leśnych z ulicy 07.II.KD.L na części terenu oznaczonej symbolami II.E.01/3 wymóg budowy drogi technicznej dla potrzeb obsługi terenów leśnych oraz celów przeciwpożarowych;

4) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren częściowo położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- d) część terenu wskazana na rysunku planu objęta jest strefą ochronną wokół terenu zamkniętego,
- e) obszar w części wskazanej na rysunku planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37,
- f) na części terenu odnotowano występowanie pojedynczych okazów wiciokrzewu pomorskiego, stwierdzone okazy kolidujące z planowanym zagospodarowaniem terenu należy zabezpieczyć i przesadzić w obrębie siedliska.

§ 184. Dla terenu ZL.II.E.02 o powierzchni 81,7408 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 51, teren leśny o funkcji ochronnej,
- b) na części terenu oznaczonej symbolem II.E.02/2 i II.E.02/3 teren wydzielony komunalnego ujęcia wody, „Granica”, lokalizacja obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania ujęcia wody,
- c) na części terenu oznaczonej symbolem II.E.02/2 dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, których lokalizacja nie koliduje z ochroną ujęcia wody oraz wymogami ochrony zespołu przyrodniczo krajobrazowego „Świdny Las” w szczególności masztów dla potrzeb telekomunikacyjnych, oraz lokalizację obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury służących celom nawigacyjnym,
- d) dopuszczalna lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej dla potrzeb ujęcia wody, oznakowania nawigacyjnego oraz pasa granicznego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczalne dokonywanie podziałów terenu dla potrzeb przebudowy i rozbudowy ujęcia wody podziemnej „Granica”;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m** n.p.t. oraz obiektu stacji przekaźnikowej do **50,0 m** n.p.t.,
- b) w obiektach nie stanowiących oznakowań nawigacyjnych niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne,
- c) ustala się wymóg stosowania neutralnej kolorystyki i formy obiektów nie wyróżniającej ich z tła otaczającej je zieleni,
- d) na części terenu oznaczonej symbolem II.E.02/1 ustala się lokalizację infrastruktury pasa granicznego oraz dopuszcza się lokalizację korytarza infrastruktury technicznej,

- e) dopuszcza się parkowe oświetlenie dróg pieszych o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- f) dopuszczalne ażurowe ogrodzenie terenu o wysokości do 2,5 m w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) **ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:**

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy oznaczonej symbolem 48.II.KD.D;

5) **warunki ochrony:**

- a) teren położony w granicach zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Świdny Las”,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych oraz ujęcia wody, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- d) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- e) obszar położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej oraz obejmuje tereny ochrony bezpośredniej wokół 11 studni, obowiązują ustalenia określone w § 37,
- f) w części wskazanej na rysunku planu obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 185. Teren TZ.II.E.03 o powierzchni 6,0552 ha - teren zamknięty.

§ 186. Dla terenu TO.II.E.04 o powierzchni 4,3371 ha ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów otwartych określonymi w § 45, dopuszczalna lokalizacja zabudowy dla potrzeb hipiki;

2) **zasady i warunki parcelacji terenu:**

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu, dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, minimalnej powierzchni działki 10.000 m², szerokości frontu działki minimum 100,0 m kąta podziału działki w stosunku do drogi publicznej 80-90°;

3) **kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,15,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,5,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanej w zieleń,
- f) forma zabudowy współczesna o wysokich walorach estetycznych, inspirowana tradycyjną architekturą zabudowań gospodarczych,
- g) dach dwuspadowy o nachyleniu połaci do 30°, płaskie lub łukowe,
- h) kolorystyka stonowana, nawiązująca do barw otoczenia, dominujący materiał elewacji, szkło, drewno,
- i) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleń, miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,
- j) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności oddziaływującej w sposób niedozwolony na chronione złoża borowiny leczniczej,
- k) wymóg utrzymania i rozbudowy układu melioracyjnego w celu pełnej ochrony sąsiedniego terenu przed możliwością zanieczyszczeń, zgodnie z wymaganiami ochrony złoża borowiny leczniczej,
- l) dopuszczalne grodzenie terenu ogrodzeniami ażurowymi drewnianymi lub z siatki w kolorze zielonym, o wysokości do 2,0 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń beton;

4) **obsługa inżynierska terenu:**

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 73.II.KD.D;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- d) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 187. Dla terenów: ZL.II.E.05 o powierzchni 83,7393 ha, ZL.II.E.06 o powierzchni 3,6825 ha, i ZL.II.E.07 o powierzchni 22,6331 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 51, teren leśny o funkcji ochronnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu w celu wydzielania działek budowlanych;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w szczególności tymczasowych miejsc handlu i usług, z wyjątkiem zabudowy związanej z prowadzoną gospodarką leśną,
- b) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach, nawierzchnie przepuszczalne, gruntowe stabilizowane oraz kładki uniesione ponad teren,
- c) ustala się zakaz organizowania biwaków, oraz lokalizowania pól namiotowych,
- d) dopuszcza się parkowe oświetlenie dróg pieszych o wysokości do 4,5 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- e) na części terenu oznaczonej symbolem II.E.05/1 dopuszcza się lokalizację infrastruktury pasa granicznego oraz dopuszcza się lokalizację korytarza infrastruktury technicznej,
- f) na części terenu oznaczonej symbolem II.E.05/2 dopuszcza się lokalizację korytarza infrastruktury technicznej w tym kolektora kanalizacji deszczowej,
- g) istniejącą zabudowę na części terenu oznaczonej symbolem ZL.II.E.06 przeznacza się do likwidacji i przeniesienia na teren ZD/R.II.E.08, teren do rekultywacji na cele leśne;

4) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- d) obszar w części wskazanej na rysunku planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37,
obszar w części wskazanej na rysunku planu narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 188. Dla terenu ZD/R.II.E.08 o powierzchni 5,4601 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów rodzinnych ogrodów działkowych określonymi w § 50;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) ogród typu miejskiego, warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z określonymi w regulaminie ogrodu ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych,
- b) zewnętrzne ogrodzenie ogrodu ażurowe o wysokości 1,60 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) obsługa komunikacyjna ulic oznaczonych symbolami 48.II.KD.D i 73.II.KD.D;

5) warunki ochrony:

- a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- d) obszar w części wskazanej na rysunku planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37,
- e) obszar w części wskazanej na rysunku planu narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 189. Dla terenu ZD/R.II.E.09 o powierzchni 25,2736 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów rodzinnych ogrodów działkowych określonymi w § 50;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) ogród typu miejskiego, warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z warunkami określonymi w regulaminie ogrodu ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych,
- b) zewnętrzne ogrodzenie ogrodu ażurowe o wysokości 1,60 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- d) obszar w części wskazanej na rysunku planu narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 190. Dla terenu: ZL.II.E.10 o powierzchni 2,2414 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 51, teren leśny o funkcji ochronnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu w celu wydzielania działek budowlanych;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w szczególności tymczasowych miejsc handlu i usług, z wyjątkiem zabudowy związanej z prowadzoną gospodarką leśną, teren do rekultywacji na cele leśne,
- b) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach, nawierzchnie przepuszczalne, gruntowe stabilizowane oraz kładki uniesione ponad teren,
- c) ustala się zakaz organizowania biwaków, oraz lokalizowania pól namiotowych;

4) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

- b) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
c) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 191. Dla terenów: TO.II.E.11 o powierzchni 5,4118 ha i TO.II.E.12 o powierzchni 1,9467 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów otwartych określonymi w § 45, na części terenu oznaczonej symbolem II.E.11/1 i II.E.12/1 dopuszczalna lokalizacja tymczasowych altan dla celów rekreacji indywidualnej, na części terenu oznaczonej symbolem II.E.11/2 dopuszczalna lokalizacja zabudowy dla potrzeb hipiki;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) na części terenu oznaczonej symbolem II.E.11/2 dla zabudowy dla potrzeb hipiki:

- dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,15,**
- dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3,**
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,5,**
- wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanego w zieleni,
- forma zabudowy współczesna o wysokich walorach estetycznych,
- dach dwuspadowe o nachyleniu połaci do 30°, płaskie lub łukowe,
- kolorystyka stonowana, nawiązująca do barw otoczenia, dominujący materiał elewacji, szkło, drewno,

b) na części terenu oznaczonej symbolem II.E.11/1 i II.E.12/1 dla tymczasowych altan dla celów rekreacji indywidualnej:

- dopuszczalna maksymalnie wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,1,**
- powierzchnia zabudowy poszczególnych altan do 25,0 m², przy altanach dopuszcza się zadaszone tarasy otwarte o powierzchni do 12,0 m² powierzchni tarasu nie wlicza się do powierzchni zabudowy altany, z wyjątkiem jego części znajdującej się pod poddaszem,
- dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,1,**
- minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,8,**
- wysokość zabudowy: do 1 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 5,0 m n.p.t.,** przy dachach wysokich i do HZ = 4,0 m n.p.t. przy dachach płaskich,
- zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanego w zieleni,
- forma zabudowy współczesna o wysokich walorach estetycznych,
- dach dwuspadowe o nachyleniu połaci 30-45° lub płaskie,
- kolorystyka stonowana, nawiązująca do barw otoczenia, dominujący materiał elewacji: drewno,

c) miejsca postojowe wyłącznie dla pojazdów samochodowych o dopuszczalnej masie całkowitej do 3,5 t w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zieleni, miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych,

d) zakaz lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności oddziałującej w sposób niedozwolony na chronione złoża borowiny leczniczej,

e) wymóg utrzymania i rozbudowy układu melioracyjnego w celu pełnej ochrony sąsiedniego terenu PE.II.E.13 przed możliwością zanieczyszczeń, zgodnie z wymaganiami ochrony złoża borowiny leczniczej;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 15.II.KD.L. i 84.II.KD.D;

5) warunki ochrony:

- a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- d) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 192. Dla terenu PE.II.E.13 o powierzchni 4,7956 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb przemysłu wydobywczego określonymi w § 47, teren służący wydobyciu borowiny leczniczej, złoża Płochcin,
- b) po wyeksploatowaniu złoża, lub zaprzestaniu eksploatacji, teren przeznacza się do rekultywacji, jako kierunek rekultywacji ustala się zalesienie terenu,
- c) do czasu podjęcia eksploatacji ustala się utrzymanie terenu jako terenu leśnego;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziału na terenie;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie tymczasowych obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb eksploatacji złoża,
- b) po zakończeniu eksploatacji wymóg likwidacji obiektów, urządzeń i rekultywacji terenu,
- c) w okresie eksploatacji złoża dopuszczalne grodzenie terenu, ogrodzenia ażurowe;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicach: 84.II.KD.D i 101.II.KD.D;

5) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren objęty strefą ochrony borowiny, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- d) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 193. Dla terenu ZL.II.E.14 o powierzchni 4,6900 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 51, teren leśny o funkcji ochronnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu w celu wydzielania działek budowlanych;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, w szczególności tymczasowych miejsc handlu i usług, z wyjątkiem zabudowy związanej z prowadzoną gospodarką leśną, teren do rekultywacji na cele leśne,
- b) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach, nawierzchnie przepuszczalne, gruntowe stabilizowane oraz kładki uniesione ponad teren,
- c) ustala się zakaz organizowania biwaków, oraz lokalizowania pól namiotowych;

4) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- c) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 194. Dla terenu ZD/R.II.E.15 o powierzchni 3,8970 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów rodzinnych ogrodów działkowych określonymi w § 50, w przypadku likwidacji ogrodu teren przeznaczony do zagospodarowania na cele zieleni parkowej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:

- a) ogród typu miejskiego, warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z określonymi w regulaminie ogrodu ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych,
- b) zewnętrzne ogrodzenie ogrodu ażurowe o wysokości 1,60 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

- a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,
- b) obsługa komunikacyjna ulic oznaczonych symbolami 15.II.KD.L i 03.II.KD.G;

5) warunki ochrony:

- a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 195. Dla terenu KS.II.E.16 o powierzchni 0,6288 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej określonymi w § 48, lokalizacja stacji paliw;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziałów terenu;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3,**
- d) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni,
- f) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu oraz szpaleru drzew, podkreślających granice obszaru,
- g) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów drobnowymiarowych;

4) Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiedniej ulicy 03.II.KD.G;

5) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 196. Dla terenu TT.II.E.17 o powierzchni 0,6592 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 46,
- b) teren zbiornika wyrównawczego i przepompowni melioracyjnej,

- c) dopuszczalna wyłącznie lokalizacja obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania przepompowni,
- d) dopuszcza się lokalizację infrastruktury pasa granicznego oraz korytarza infrastruktury technicznej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,6,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- f) dopuszczalne ażurowe ogrodzenie terenu o wysokości do 2,5 m w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy oznaczonej symbolem 03.II.KD.G.;

5) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren położony w granicach zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Świdny Las”,
- c) obszar w części wskazanej na rysunku planu narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 197. OG/U.II.E.18 o powierzchni **1,7873 ha** ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych gminy określonymi w § 43 służący celom zapewnienia bezpieczeństwa,
- b) dopuszczalne inne zagospodarowanie terenu dla potrzeb powszechnych gminy zgodnie z ustaleniami określonymi w § 43, w szczególności dla potrzeb administracji publicznej, oświaty, kultury lub celów społecznych, pod warunkiem nie ograniczania możliwości realizacji funkcji służących celom zapewnienia bezpieczeństwa;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,5,**
- d) wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zielen,
- f) forma zabudowy współczesna o wysokich walorach estetycznych,
- g) dach płaski lub łukowy,
- h) kolorystyka stonowana, nawiązująca do barw otoczenia, dominujący materiał elewacji, szkło, drewno,
- i) miejsca postojowe w zespołach do 10 miejsc postojowych wkomponowanych w zielen, miejsca postojowe wydzielone żywopłotami o wysokości do 1,2 m oraz zacienione drzewami, wymóg nasadzenie minimum 1 drzewa na 5 miejsc postojowych;

4) obsługa inżynierska terenu:

- a) obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 03.II.KD.G,
- b) na części terenu oznaczonej symbolem II.E.18/1 i II.E.18/2 dopuszcza się lokalizację korytarza infrastruktury technicznej w tym kolektora kanalizacji deszczowej;

5) warunki ochrony:

- a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 198. Dla terenu ZP.II.E.19 o powierzchni 0,5733 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów parków i skwerów określonymi w § 49 - teren skweru miejskiego,
- b) na części terenu oznaczonej symbolem II.E.19/1 ustala się wymóg zachowania korytarza technicznego dla potrzeb sieci infrastruktury;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziału terenu;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) ogólnodostępny skwer miejski,
- b) od strony ulic dopuszczalne wydzielenie żywopłotami i ażurowym ogrodzeniem o wysokości do 0,9 m.,
- c) możliwość lokalizowania parkowych urządzeń rekreacyjnych, miejsc zabaw dla dzieci i miejsc odpoczynku,
- d) oświetlenie parkowe o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 03.II.KD.G, poprzez teren wydzielenia wewnętrznego II.E.19/1;

5) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 199. Dla terenu OM/MN.II.E.20 o powierzchni 0,0622 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnomieszkaniowych określonymi w § 40,
- b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziału terenu;

3) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3,**
- b) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3,**
- c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych **TZ = 0,4,**
- d) wysokość zabudowy 1 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 6,0 m n.p.t.,**
- e) zabudowa w formie obiektu wolnostojącego, wkomponowanych w zieleni, realizowana w harmonii z sąsiednią zabudową rodzinnych ogrodów działkowych,
- f) dach wysoki, dwuspadowy, symetryczny kryty dachówką;

4) obsługa inżynierska terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy 03.II.KD.G;

5) warunki ochrony:

obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 200. Dla terenu ZD/R.II.E.21 o powierzchni 10,6812 ha i ZD/R.II.E.22 o powierzchni 12,29,08 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów rodzinnych ogrodów działkowych określonymi w § 50;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziału terenu;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:

a) ogród typu miejskiego, warunki zabudowy i zagospodarowania zgodnie z określonymi w regulaminie ogrodu ustalonymi na podstawie przepisów odrębnych,

b) zewnętrzne ogrodzenie ogrodu ażurowe o wysokości 1,60 m, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

c) na części terenu oznaczonej symbolem II.E.21/1 i II.E.22/1 lokalizacja magistralnych sieci infrastruktury technicznej, wymóg zachowania dostępności terenu dla potrzeb obsługi i eksploatacji sieci;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

a) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,

b) obsługa komunikacyjna ulicy oznaczonej symbolem 17.II.KDL;

5) warunki ochrony:

a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,

b) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 201. Dla terenu ZL.II.E.23 o powierzchni 0,4486 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 51, teren leśny o funkcji ochronnej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz przeprowadzania podziałów terenu w celu wydzielania działek budowlanych;

3) zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy:

a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy w szczególności tymczasowych miejsc handlu i usług,

z wyjątkiem zabudowy związanej z prowadzoną gospodarką leśną, teren do rekultywacji na cele leśne,

b) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach, nawierzchnie przepuszczalne, gruntowe stabilizowane oraz kładki uniesione ponad teren,

c) ustala się zakaz organizowania biwaków, oraz lokalizowania pól namiotowych,

d) na części terenu oznaczonej symbolem II.E.23/1 lokalizacja magistralnych sieci infrastruktury technicznej, wymóg zachowania dostępności terenu dla potrzeb obsługi i eksploatacji sieci;

4) warunki ochrony:

a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,

b) obszar w części wskazanej na rysunku planu narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 202. Dla terenów: TT.II.E.24 o powierzchni 0,2054 ha i TT.II.E.25 o powierzchni 0,5968 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 46,

b) teren techniczny obsługi kanału melioracyjnego,

c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury pasa granicznego oraz korytarza infrastruktury technicznej;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziału terenu;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,

b) dopuszczalne ażurowe ogrodzenie terenu o wysokości do 2,5 m w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy oznaczonej symbolem 03.II.KD.G;

5) warunki ochrony:

a) teren położony w granicach zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Świdny Las”,

b) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 203. Dla terenu TT.II.E.26 o powierzchni 2,5609 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

a) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 46,

b) korytarz techniczny dla potrzeb przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej łączącej przejście graniczne w kierunku Gartz z terenem portu i projektowanej przeprawy przez Świnę,

c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

d) do czasu przeznaczenia terenu na cele określone w punkcie „a” dopuszczalne zagospodarowanie na cele rodzinnych ogrodów działkowych na warunkach określonych dla sąsiednich terenów ZD/R.II.E.21 i ZD/R.II.E.22;

2) zasady i warunki parcelacji terenu:

zakaz dokonywania podziału terenu;

3) sposób zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy,

b) dopuszczalne ażurowe ogrodzenie terenu o wysokości do 2,5 m w kolorze zielonym, zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,

c) na części terenu oznaczonej symbolem II.E.26/1 lokalizacja magistralnych sieci infrastruktury technicznej prowadzonych wzdłuż ulicy 17.II.KD.L, wymóg zachowania dostępności terenu dla potrzeb obsługi i eksploatacji sieci, w trakcie budowy sieci prowadzonych w korytarzu technicznym wymóg zapewnienia ciągłości funkcjonowania istniejących sieci infrastruktury;

4) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy oznaczonej symbolem 17.II.KD.L;

5) warunki ochrony:

a) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,

b) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

Rozdział 6**USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ KD**

§ 204. Dla potrzeb planu ustala się następujący podział ulic na układ podstawowy, wiążący strukturę funkcjonalno przestrzenną miasta z zewnętrznym układem komunikacyjnym, oraz układ obsługujący, zapewniający lokalne powiązania komunikacyjne wewnątrz poszczególnych obszarów funkcjonalnych, układ podstawowy i obsługujący stanowią odpowiednio ulice następujących klas:

1) układ podstawowy:

a) ulice główne KD.G,

b) ulice zbiorcze KD.Z;

2) układ obsługujący:

a) ulice lokalne, KD.L,

- b) ulice dojazdowe, KD.D,
- c) ulice wewnętrzne KDW,
- d) ulice piesze KD.P.

§ 205. 1. Tereny komunikacji drogowej KD służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu.

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
- 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów;
- 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
- 4) wiat przystankowych;
- 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
- 6) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
- 7) urządzeń organizacji ruchu;
- 8) oświetlenia ulic;
- 9) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu ulicznego.

4. Nie dopuszcza się prowadzenia tras komunikacji autobusowej po ulicach układu obsługującego: dojazdowych, wewnętrznych i pieszych, za wyjątkiem ulicy 75.II.KD.D.

5. Ulice układu obsługującego należy traktować indywidualnie jako strefę ruchu uspokojonego z preferencją dla ruchu pieszego i rowerowego.

6. Przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni.

7. W liniach rozgraniczających ulic ustala się lokalizację terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, sieci ciepłownicze, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne).

8. Dla poszczególnych terenów komunikacji drogowej ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 206. Dla terenu 01.II.KD.G o powierzchni 8,0433 ha ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

- a) ulica główna kategorii powiatowej (ulice Wojska Polskiego - droga powiatowa nr 5723Z, Konstytucji 3 Maja - droga powiatowa nr 5705Z),
- b) lokalizacja korytarza technicznego sieci uzbrojenia podziemnego oraz nasadzeń zieleni izolacyjnej, na części terenu oznaczonej symbolem 01/1.II.KD.G wymóg zapewnienia możliwości lokalizacji bezkolejowego przejścia dla pieszych, przejścia podziemnego lub kładki, obsługującego planowany przystanek kolejowy;

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,0 do 38,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) utrzymanie i uzupełnienie alejowego zadrzewienia wzdłuż ulicy z zachowaniem gatunków drzew,
- c) przystanki autobusowe lokalizowane w zatokach wydzielonych z jezdni,
- d) oświetlenie uliczne typu miejskiego,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 600 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 200,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,

- kanalizacji telekomunikacyjnej,
- sieci ciepłowniczej;

3) warunki ochrony:

- a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 207. Dla terenu 02.II.KD.G o powierzchni 5,0520 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) ulica główna kategorii powiatowej (ulica 11-go Listopada - droga powiatowa nr 5727Z),
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego oraz nasadzeń zieleni izolacyjnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,0 do 48,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) alejowe nasadzenia drzew wzdłuż ulicy,
- c) przystanki autobusowe lokalizowane w zatokach wydzielonych z jezdni,
- d) oświetlenie uliczne typu miejskiego,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 500 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 1200 mm,
- sieci wodociągowej o średnicy Ø 200 - 500 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
- kanalizacji telekomunikacyjnej,
- sieci ciepłowniczej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 208. Dla terenu 03.II.KD.G o powierzchni 8,9136 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) ulica główna kategorii powiatowej (ulica Grunwaldzka - droga powiatowa nr 5703Z), w części od ul. Nowokarsiborskiej do przejścia granicznego do Gartz droga kategorii krajowej,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego oraz nasadzeń zieleni izolacyjnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,0 m do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie i uzupełnienie nasadzenia alejowego wzdłuż ulicy,
- c) przystanki autobusowe lokalizowane w zatokach wydzielonych z jezdni,
- d) oświetlenie uliczne typu miejskiego,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 600 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 200 - 1400 mm,
- sieci wodociągowej o średnicy Ø 200 - 500 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
- kanalizacji telekomunikacyjnej,
- sieci ciepłowniczej;

3) warunki ochrony:

- a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren częściowo położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) obszar w części wskazanej na rysunku planu narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 209. Dla terenu 04.II.KD.G o powierzchni 0,5252 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) ulica główna kategorii krajowej (nowoprojektowana DK 93) w ciągu drogi łączącej przejście graniczne i przeprawę stałą przez Świnę i drogą krajową numer 3,
- b) lokalizacja korytarza technicznego dla prowadzenia sieci uzbrojenia podziemnego oraz nasadzeń zieleni izolacyjnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,0 m do 69,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przystanki autobusowe lokalizowane w zatokach wydzielonych z jezdni,
- c) oświetlenie uliczne typu miejskiego,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 500 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 200 - 500 mm,
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 200 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieci energetycznej średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej,
 - sieci ciepłowniczej;

3) warunki ochrony:

teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 210. Dla terenu 05.II.KD.Z o powierzchni 1,6254 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

ulica zbiorcza kategorii gminnej (ulica Bałtycka);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,0 m do 47,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) przystanki autobusowe lokalizowane w zatokach wydzielonych z jezdni,
- c) oświetlenie uliczne typu parkowego,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieć wodociągowa o średnicy Ø 100 - 300 mm,
 - kanalizacja sanitarna o średnicy Ø 250 - 500 mm,
 - kanalizacja deszczowa o średnicy Ø 200 - 400 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren objęty strefą „B” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

c) teren częściowo położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 211. Dla terenu 05-1.II.KD.Z o powierzchni 0,2145 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica zbiorcza kategorii gminnej (ul. Marynarzy);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) zachowanie i uzupełnienie nasadzenia alejowego wzdłuż ulicy z zachowaniem gatunków drzew,

c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 90 - 250 mm,
- kanalizacja sanitarna o średnicy \varnothing 250 - 500 mm,
- kanalizacja deszczowa o średnicy \varnothing 200 - 900 mm,
- sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
- sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,

b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 212. Dla terenu 06.II.KD.L o powierzchni 1,5060 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica lokalna kategorii powiatowej (ulica Rycerska - droga powiatowa nr 5717Z);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,0 m do 70,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) zachowanie i uzupełnienie nasadzenia alejowego wzdłuż ulicy z zachowaniem gatunków drzew,

c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieć wodociągowa o średnicy \varnothing 90 - 400 mm,
- kanalizacja sanitarna o średnicy \varnothing 200 - 500 mm,
- kanalizacja deszczowa o średnicy \varnothing 200 - 600 mm,
- sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
- sieć elektroenergetyczna średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,

c) obszar w części wskazanej na rysunku planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37.

§ 213. Dla terenu 07.II.KD.L o powierzchni 3,0758 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica lokalna kategorii gminnej (ulica Zamkowa wraz z projektowanym przedłużeniem);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nasadzenia drzew wzdłuż ulicy (lipy, klony),

- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu zespołu zabudowy jednorodzinnej,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 250 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 500 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 600 mm,
- sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony częściowo na terenie Natura 2000, obowiązują ustalenia określone w § 34,
- d) obszar w części wskazanej na rysunku planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37.

§ 214. Dla terenu 08.II.KD.L o powierzchni 0,6099 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica lokalna kategorii gminnej (ulica Gdańska);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 do 23,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa,
- c) zachowanie i uzupełnienie dwustronnego nasadzenia drzew wzdłuż ulic z zachowaniem gatunków drzew,
- d) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu zespołu zabudowy jednorodzinnej,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 500 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 600 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony częściowo na terenie Natura 2000, obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 215. Dla terenu 09.II.KD.Z o powierzchni 1,8109 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica zbiorcza kategorii powiatowej (ulica Jana Matejki - droga powiatowa nr 5708Z);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,0 do 125,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu obsługiwanego zespołu zabudowy,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 200 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 500 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,

- sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 216. Dla terenu 10.II.KD.L o powierzchni 0,7111 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica lokalna kategorii gminnej (ulica Tadeusza Kościuszki);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu obsługiwanego zespołu zabudowy,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 900 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 217. Dla terenu 11.II.KD.L o powierzchni 0,8019 ha:

1) przeznaczenie terenu:

ulica lokalna kategorii powiatowej (ulice: Hugo Kołłątaja - droga powiatowa nr 5704Z i Wilków Morskich);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,0 do 30,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 200 - 500 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 500 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 600 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren częściowo objęty strefą „A5” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego - pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 30 i § 31,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 218. Dla terenu 12.II.KD.L o powierzchni 0,3783 ha, ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

ulica lokalna kategorii powiatowej (ulica Poznańska - droga powiatowa nr 5715Z);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,0 do 50,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) ulica jednojezdniowa,
- c) chodniki po obu stronach jezdni,
- d) zachowanie i uzupełnienie dwustronnego nasadzenia drzew wzdłuż ulicy z zachowaniem gatunków drzew,
- e) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- f) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 500 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren częściowo objęty strefą „A5” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego - pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 30 i § 31,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górnym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 219. Dla terenu 13.II.KD.L o powierzchni 0,2855 ha, ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

ulica lokalna kategorii gminnej (część ulicy Konradmirała Włodzimierza Steyera);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,0 do 40,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dwustronne nasadzenie drzew wzdłuż ulicy,
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 400 - 600 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 400 - 900 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górnym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 220. Dla terenu 14.II.KD.L o powierzchni 0,6403 ha, 14-1.II.KD.L i 14-2.II.KD.L o powierzchni 0,4244 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) ulica lokalna kategorii powiatowej (ulice: Wybrzeże Władysława IV - droga powiatowa nr 5724Z, ulica nowoprojektowana i część ul. Konradmirała Włodzimierza Steyera),

b) część terenu oznaczona symbolem 14/2.II.KD.L do czasowego udostępnienia na cele parkingowe, zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy stałej i tymczasowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) zachowanie i uzupełnienie nasadzeń drzew wzdłuż ulicy (lipy, klony),
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 900 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 1000 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górnicyzm dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 221. Dla terenu 15.II.KD.L o powierzchni 2,6581 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) ulica lokalna kategorii powiatowej (ulica Szkolna - droga powiatowa nr 5721Z),
- b) na części terenu oznaczonej symbolem 15/1.II.KD.L lokalizacja skweru z dopuszczeniem urządzenia zespołu miejsc postojowych wzdłuż ulicy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 50,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nasadzenie drzew wzdłuż ulic (lipy, klony),
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 600 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren częściowo położony w obszarze górnicyzm dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 222. Dla terenu 16.II.KD.L o powierzchni 1,2637 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica lokalna kategorii powiatowej i w części kategorii gminnej (ulice: Juliana Markiewicza - gminna i część Wielkopolskiej - droga powiatowa nr 5722Z);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 28,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nasadzenie drzew wzdłuż ulicy (lipy, klony),
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 250 mm,

- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 400 - 900 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 400 - 900 mm,
- sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren częściowo położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 223. Dla terenu 17.II.KD.L o powierzchni 0,8173 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica lokalna kategorii powiatowej (ulica Krzywa - droga powiatowa nr 5706Z);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nasadzenie drzew wzdłuż ulicy (klony, dęby),
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 500 - 800 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 500 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 900 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 34,
- c) teren częściowo położony w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody, obowiązują ustalenia określone w § 37.

§ 224. Dla terenu 18.II.KD.D. o powierzchni 1,1073 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej (ulice Józefa Chełmońskiego i Jacka Malczewskiego);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,0 do 45,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nasadzenie drzew wzdłuż ulic, parkowa forma zagospodarowania terenu wzdłuż ulicy Jacka Malczewskiego,
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 400 - 900 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 400 - 900 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

b) teren położony w obszarze górnicyzm dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 225. Dla terenu 19.II.KD.D o powierzchni 0,5172 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej (ulica Strzelecka);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 11,0 m do 33,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,

c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci wodociągowej o średnicy Ø 200 - 300 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 500 - 900 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 600 mm,
- sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,

b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

c) teren położony w obszarze górnicyzm dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 226. Dla terenu 20.II.KD.D o powierzchni 0,1704 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej (ul. Wilków Morskich);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 13,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,

c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 - 250 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 500 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 600 mm,
- sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

b) teren położony w obszarze górnicyzm dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 227. Dla terenu 21.II.KD.D o powierzchni 0,3445 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej (ulica Basztowa);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 11,0 m do 34,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,

- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 125 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) obszar w części wskazanej na rysunku planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37.

§ 228. Dla terenu 22.II.KD.D o powierzchni 0,3066 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej (ulica Herbowa i część ul. Hetmańskiej);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 13,0 m do 22,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 300 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 400 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 229. Dla terenu 23.II.KD.D o powierzchni 0,5082 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii powiatowej (ulica Stanisława Staszica - droga powiatowa nr 5720Z);

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 22,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) alejowe nasadzenie drzew wzdłuż ulicy,
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 300 - 500 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 230. Dla terenów: 24.II.KD.D (ul. Rybaki) o powierzchni 0,1727 ha i 25.II.KD.D (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,1461 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulice dojazdowe kategorii gminnej, na części terenu oznaczonej symbolem 25.II.KD.D do czasu przeniesienia ciepłowni dopuszczalna lokalizacja obiektów i urządzeń dla potrzeb funkcjonowania ciepłowni wraz z obiektami i urządzeniami pomocniczymi, w tym czasowo wyłączonymi z użytkowania;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) alejowe nasadzenie drzew wzdłuż ulicy,
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 400 - 800 mm,
 - sieć gazowa średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 231. Dla terenu 26.II.KD.D (ul. Kontradmirala Włodzimierza Steyera - część) o powierzchni 0,3049 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 11,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) alejowe nasadzenie drzew wzdłuż ulicy,
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 232. Dla terenów: 27.II.KD.D (ul. Łużycka) o powierzchni 0,2861 ha, 28.II.KD.D (ul. Lutycka) o powierzchni 0,3653 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: ul. Łużycka - od 10,0 m do 25,0 m, ul. Lutycka - od 10,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 233. Dla terenów: 29.II.KD.D (ul. Bydgoska) o powierzchni 0,6529 ha, 30.II.KD.D (ul. Gdyńska) o powierzchni 0,4308 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: ul. Bydgoska - od 10,0 m do 20,0 m, ul. Gdyńska - od 11,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nasadzenie drzew wzdłuż ulicy,
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren 29.II.KD.D w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren 29.II.KD.D objęty strefą „C” ochrony uzdrowskiej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 234. Dla terenów: 31.II.KD.D (ul. Toruńska) o powierzchni 0,3954 ha, 32.II.KD.D (ul. Śląska) o powierzchni 0,4145 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających ul. Toruńska - od 10,0 m do 16,0 m, ul. Śląska - od 12,0 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nasadzenie drzew wzdłuż ulicy,
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,

- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 235. Dla terenu 33.II.KD.D (ulica Wielkopolska - droga powiatowa nr 5722Z) o powierzchni 0,6642 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii powiatowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających ul. Wielkopolska - od 12,0 m do 21,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nasadzenie drzew wzdłuż ulicy,
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren częściowo położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 236. Dla terenu 34.II.KD.D (ulica Rybaki) o powierzchni 0,0979 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nasadzenie drzew wzdłuż ulicy,
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 350 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

b) teren położony w obszarze górnicyzm dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 237. Dla terenu 35.II.KD.D (ulica Lechicka) o powierzchni 0,2824 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,

b) nasadzenie drzew wzdłuż ulicy,

c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,

d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 - 150 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 400 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 600 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górnicyzm dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 238. Dla terenów: 36.II.KDW (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,0501 ha, 37.II.KDW (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,0601 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulice wewnętrzne osiedlowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m,

b) ulica pieszo-jezdna w formie sięgacza zakończony placem manewrowym,

c) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,

d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,

e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 - 150 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 300 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 150 - 250 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

b) teren położony w obszarze górnicyzm dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,

c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 239. Dla terenu: 38.II.KDW (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,2383 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica wewnętrzna osiedlowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 16,0 m,
- b) ulica pieszo-jezdna,
- c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- d) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 250 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 250 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 240. Dla terenu: 39.II.KDW (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,658 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica wewnętrzna osiedlowa do obsługi komunikacyjnej wyłącznie terenów OM/MW.II.C.15 i OM/MW.II.C.16;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 9,0 m do 12,0 m,
- b) ulica pieszo-jezdna,
- c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- d) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 250 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 250 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 241. Dla terenu 40.II.KDW o powierzchni 0,2325 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica wewnętrzna osiedlowa wraz z miejscami postojowymi;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,0 m do 36,0 m,
- b) ulica pieszo-jezdna,
- c) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,

- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 150 - 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) **warunki ochrony:**

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 242. Dla terenu 41.II.KD.D (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,1587 ha, ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 13,0 m do 40,0 m,
b) ulica pieszo-jezdna,
c) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,
d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 150 - 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) **warunki ochrony:**

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 243. Dla terenu 42.II.KD.D (ul. Mieczowa) o powierzchni 0,3417 ha ustala się:

1) **przeznaczenie terenu:**

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) **zasady zagospodarowania terenu:**

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 22,0 m,
b) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 244. Dla terenu 45.II.KDW o powierzchni 0,1007 ha, ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

ulica wewnętrzna, osiedlowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m zmienna zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placykiem manewrowym,
- b) ulica pieszo-jezdna,
- c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 245. Dla terenu 46.II.KDW (sięgacz od ul. Basztowej) o powierzchni 0,1497 ha, ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

ulica wewnętrzna osiedlowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 20,0 m,
- b) ulica pieszo-jezdna w formie sięgacza zakończonego placem manewrowym,
- c) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 200 - 400 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37.

§ 246. Dla terenu 47.II.KDW (sięgacz od ul. Basztowej) o powierzchni 0,1263 ha, ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

ulica wewnętrzna osiedlowa;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m,
- b) ulica pieszo-jezdna w formie sięgacza zakończony placem manewrowym,
- c) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren w części wskazanej na rysunku planu położony jest w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37.

§ 247. Dla terenu 48.II.KD.D (dojazd do terenów ujęcia wody) o powierzchni 1,4399 ha, ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 30,0 m,
- b) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 500 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony częściowo w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- d) obszar położony w strefie ochronnej ujęcia wody podziemnej „Granica”, w granicach terenu ochrony pośredniej, obowiązują ustalenia określone w § 37.

§ 248. Dla terenu 49.II.KDW (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,0570 ha ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

ulica wewnętrzna ogólnodostępna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m,
- b) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 249. Dla terenów: 50.II.KD.D (ul. Ułańska) o **powierzchni 0,2523 ha**, **51.II.KD.D** (ul. Turniejowa) o **powierzchni 0,2731 ha**, **52.II.KD.D** (ul. Husarska) o **powierzchni 0,5109 ha**, **53.II.KD.D** (ul. Hetmańska) o **powierzchni 0,1164 ha**, **54.II.KD.D** (ulica projektowana, równoległa do ul. Hetmańskiej) o **powierzchni 0,1846 ha**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 50.II.KD.D od 6,0 m do 26,0 m, 51.II.KD.D od 13,0 m do 22,0 m, 52.II.KD.D od 8,0 m do 33,0 m, 53.II.KD.D od 13,0 m do 23,0 m, 54.II.KD.D od 12,0 m do 24,0 m,
- b) dopuszcza się nawierzchnię z elementów drobnowymiarowych z pasem przeznaczonym dla ruchu samochodowego wyróżnionym rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału,
- c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 250. Dla terenu: 55.II.KD.P (ulica łącząca ul. Rycerską i Hetmańską) o **powierzchni 0,0176 ha**, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica pieszo-rowerowa ogólnodostępna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m,
- b) ulica pieszo-rowerowa,

- c) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- c) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- d) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 251. Dla terenów: 56.II.KD.D (ul. Olsztyńska) o powierzchni 0,1068 ha, 57.II.KD.D (ul. Chełmska) o powierzchni 0,2269 ha, 58.II.KD.D (ulica łącząca ul. Rycerską z ul. Gdańską) o powierzchni 0,0522 ha, 59.II.KD.D (ulica projektowana) o powierzchni 0,4327 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: ul. Olsztyńska - 10,0 m, ul. Chełmska - 11,0, 58.II.KD.D od 5,0 m do 8,0 m, 59.II.KD.D od 10,0 m do 20,0 m,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- c) nasadzenia drzew wzdłuż ulicy,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren 59.II.KD.D położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 252. Dla terenu 62.II.KD.D (sięgacz od ul. Gdańskiej) o powierzchni 0,1135 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 20,0 m,
- b) ulica pieszo-jezdna w formie sięgacza zakończonego placykiem manewrowym,
- c) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 - 150 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 253. Dla terenów: 63.II.KD.D (ul. Gdyńska) o powierzchni 0,4286 ha, 64.II.KD.D (ul. Warszawska) o powierzchni 0,5906 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: ul. Gdyńska od 9,0 m do 13,0 m, ul. Warszawska od 10,0 m do 34,0 m,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- c) wzdłuż ulic szpalery drzew, na parkingu nasadzenia drzew, minimum 1 drzewo na 10 miejsc postojowych,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 200 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 254. Dla terenów: 65.II.KD.D o powierzchni 0,0607 ha, 66.II.KD.D o powierzchni 0,0810 ha, 67.II.KD.D (ul. Grudziądzka) o powierzchni 0, 0969 ha, 68.II.KD.D (ul. Grudziądzka) o powierzchni 0,0892 ha, 69.II.KD.D (ul. Grudziądzka/Małopolska) o powierzchni 0, 2695 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 65.II.KD.D od 9,0 m do 25,0 m, 66.II.KD.D - 10,0 m, 67.II.KD.D od 10,0 m do 20,0 m, 68.II.KD.D od 10,0 m do 15,0 m, 69.II.KD.D od 10,0 m do 15,0 m,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 500 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren 69.II.KD.D w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 255. Dla terenu 70.II.KD.D (ul. Zofii i Stanisława Kuglinów) o powierzchni 0,1651 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 24,0 m,
- b) ulica pieszo-jezdna,
- c) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,
- d) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 250 - 400 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 256. Dla terenów: 71.II.KD.D (ul. Grodzka) o powierzchni 0,2483 ha, 72.II.KD.D (ul. Grodzka) o powierzchni 0,2234 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 71.II.KD.D od 10,0 m do 20,0 m, 72.II.KD.D - 10,0 m,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- c) wzdłuż utrzymanie i uzupełnienie zadrzewienia wzdłuż ulicy z zachowaniem gatunków drzew,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 257. Dla terenu 73.II.KD.D (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 1,8100 ha, ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 30,0 m,
- b) ulica pieszo-jezdna,
- c) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego oraz miejsca postojowe wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,
- d) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- d) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 258. Dla teren 74.II.KD.D o powierzchni 0,1106 ha, ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 7,0 m do 13,0 m,
- b) ulica pieszo-jezdna w formie sięgacza zakończonego placykiem manewrowym, nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,
- c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 500 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 259. Dla terenów: 75.II.KD.D (ul. Mazowiecka) o powierzchni 0,8866 ha, 76.II.KD.D (ul. Małopolska) o powierzchni 0,7100 ha, 77.II.KD.D (ul. Kaszubska) o powierzchni 0,0823 ha, 78.II.KD.D (ul. Kaszubska) o powierzchni 0,1355 ha, 79.II.KD.D (ul. Kaszubska) o powierzchni 0,1015 ha, 80.II.KD.D (ul. Kaszubska) o powierzchni 0,0601 ha, 81.II.KD.D (ul. Mazurska) o powierzchni 0,0657 ha, 82.II.KD.D (ul. Mazurska) o powierzchni 0,1453 ha, 83.II.KD.D (ul. Mazurska) o powierzchni 0,0920 ha, 85.II.KD.P (ul. Drawska) o powierzchni 0,0532 ha, 86.II.KD.D (ul. Drawska) o powierzchni 0,1559 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulice dojazdowe kategorii gminnej oraz ulica pieszo-jezdna, ogólnodostępna (85.II.KD.P);

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 75.II.KD.D od 10,0 m do 20,0 m, 76.II.KD.D - 11,0 m do 40,0 m, 77.II.KD.D od 10,0 m do 20,0 m, 78.II.KD.D od 10,0 m do 20,0 m, 79.II.KD.D od 10,0 m do 20,0 m, 80.II.KD.D od 10,0 m do 20,0 m, 81.II.KD.D - od 8,0 m do 20,0 m, 82.II.KD.D od 10,0 m do 20,0 m, 83.II.KD.D od 10,0 m do 20,0 m, 85.II.KD.P od 10,0 m do 20,0 m, 86.II.KD.D od 13,0 m do 20,0 m,

b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,

c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 200 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 350 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 600 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

b) tereny 75.II.KD.D i 76.II.KD.D częściowo, a tereny 77.II.KD.D, 78.II.KD.D i 79.II.KD.D w całości położone w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 260. Dla terenu 84.II.KD.D (nowoprojektowana, dojazd do złoża borowiny) o powierzchni 0,3147 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 30,0 m,

b) ulica w formie sięgacza zakończonego placem manewrowym,

c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,

d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:

- sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 - 150 mm,
- sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 250 - 350 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

a) teren w części wskazanej na rysunku planu położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,

b) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,

c) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 261. Dla terenu 87.II.KD.D (ul. Wincentego Witosa) o powierzchni 0,5546 ha, i 87-1.II.KD.D o powierzchni 0,3077 ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających od 17,0 m do 35,0 m,

- b) nasadzenia szpaleru drzew,
- c) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 250 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 262. Dla terenu 88.II.KD.D (nowoprojektowana) o powierzchni 0,2957 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 38,0 m,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 263. Dla terenów: 89.II.KD.D (ul. Rybaki) o powierzchni 0,1690 ha, 90.II.KD.D (ul. Batalionów Chłopskich) o powierzchni 0,1657 ha, 91.II.KD.D (ul. Batalionów Chłopskich) o powierzchni 0,1328 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulice dojazdowe kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 89.II.KD.D od 10,0 m do 14,0 m, 90.II.KD.D-10,0 m, 91.II.KD.D - 10,0 m,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 150 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,

- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 264. Dla terenów: 92.II.KD.D (część ul. Kujawska) o powierzchni 0,3089 ha i ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 27,0 m,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 400 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 265. Dla terenów: 92-1.II.KDW o powierzchni 0,1085 ha i 92-2.II.KDW o powierzchni 0,0835 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica wewnętrzna osiedlowa, ogólnodostępna, sięgacz zakończony placem manewrowym, obsługująca tereny mieszkaniowe;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 15,0 m,
- b) oświetlenie ulicy o formie dostosowanej do charakteru krajobrazu miasta,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 - 250 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 400 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 266. Dla terenu 93.II.KD.D (projektowane przedłużenie ul. Wilków Morskich) o powierzchni 0,0996 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20,0 m,
- b) ulica pieszo-jezdna, nawierzchnia z kostki lub płyt kamiennych lub kamieniopodobnych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,
- c) oświetlenie uliczne o formie dostosowanej do krajobrazu bulwaru, o wysokości do 4,0 m,
- d) nasadzenia szpalerów drzew,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 267. Dla terenu 94.II.KD.D (nowoprojektowana) o powierzchni 0,1314 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 20,0 m,
- b) dopuszcza się jako ulicę pieszo-jezdną,
- c) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 80 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 250 - 400 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 268. Dla terenów: 96.II.KDW (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,0887 ha, 100.II.KD.D o powierzchni 0,1703 ha - ulice nowoprojektowane, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica wewnętrzna ogólnodostępna oraz ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: od 10,0 m do 20,0 m,
- b) oświetlenie uliczne typu parkowego o wysokości do 4,0 m,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,

- sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 200 - 400 mm,
- sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
- linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
- sieci ciepłowniczej,
- kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) tereny położone w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 269. Dla terenu 101.II.KD.D o powierzchni 1,4360 ha - ulica nowoprojektowana, dojazd do złoża borowiny, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających do 18,0 m,
- b) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 33,
- c) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązują ustalenia określone w § 38.

§ 270. Dla terenu 102.II.KD.D (część ul. Ignacego Daszyńskiego) o powierzchni 0,0713 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica dojazdowa kategorii gminnej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających od 16,0 m do 21,0 m,
- b) ulica pieszo-jezdna, nawierzchnia z kostki granitowej lub płyt kamiennych lub kamieniopodobnych, pas przeznaczony dla ruchu samochodowego wyróżnić rysunkiem lub zróżnicowaniem materiału nawierzchni,
- c) oświetlenie uliczne o formie dostosowanej do krajobrazu bulwaru, o wysokości do 4,0 m,
- d) wymóg nasadzenia szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- e) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy \varnothing 90 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy \varnothing 200 - 300 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy \varnothing 300 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35.

§ 271. Dla terenu 104.II.KD.P (bulwar miejski wzdłuż ulicy Władysława IV) o powierzchni 1,1934 ha, ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica piesza ogólnodostępna, bulwar miejski przy Basenie Zimowym;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia od 14,0 m do 45,0 m,
- b) nawierzchnia z kostki lub płyt kamiennych lub kamieniopodobnych,
- c) oświetlenie uliczne o formie dostosowanej do krajobrazu bulwaru, o wysokości do 4,0 m,
- d) wymóg nasadzenia szpalerów drzew zgodnie z rysunkiem planu,
- e) na części terenu oznaczonej symbolem 104/1.II.KD.P, w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszczalna lokalizacja tymczasowych stanowisk ekspozycyjnych i handlowych, ustawianych na czas imprez zorganizowanych, z dopuszczeniem targu rybnego,
- f) w miejscu wskazanym na rysunku planu, na osi ulicy 93.II.KD.D lokalizacja akcentu kompozycyjnego,
- g) na części terenu oznaczonej symbolem 104/2.II.KD.P wymóg pozostawienia możliwości swobodnego dostępu do nabrzeża oraz lokalizacji sieci infrastruktury technicznej prowadzonych pod Świną,
- h) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren częściowo objęty strefą „A1” ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego - pośredniej ochrony historycznego zespołu urbanistycznego osiedla mieszkaniowego, obowiązują ustalenia zawarte w § 30 i § 31,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w granicach portu morskiego, obowiązują ustalenia określone w § 36 i 38.

§ 272. Dla terenów: 105.II.KD.P, (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,0230 ha, 107.II.KD.P (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,0928 ha, 108.II.KD.P (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,0619 ha, 109.II.KD.P (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,1334 ha ustala się:

1) przeznaczenie terenu:

ulica piesza;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia 6,0 m,
- b) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych lub gruntowa stabilizowana,
- c) oświetlenie typu parkowego o wysokości do 4,0 m, zastosowane oświetlenie winno posiadać przesłony kierujące padanie promieni świetlnych w kierunku ziemi,
- d) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 80 - 150 mm,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia;

3) warunki ochrony:

- a) teren objęty strefą „C” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34.

§ 273. Dla terenu 106.II.KD.P (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,7779 ha, ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) ulica piesza,
- b) na części terenu oznaczonej symbolem 106/1.II.KD.P wymóg zapewnienia możliwości dojazdu dla obsługi zabudowy zlokalizowanej na terenie CM/U.II.D.14;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna od 10,0 m do 60,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) nawierzchnia z kostki lub płyt kamiennych lub kamieniopodobnych,
- c) w miejscu wskazanym na rysunku planu dopuszczalna lokalizacja stałych stanowisk handlowych, wysokość zabudowy 4,0 m, dachy płaskie lub łukowe, forma architektury współczesna, dominujący materiał szkło, stal, drewno,
- d) na części terenu oznaczonej symbolem 106/2.II.KD.P dopuszczalna lokalizacja kawiarni, wysokość zabudowy 5,0 m, dach płaski lub łukowy, forma architektury współczesna, dominujący materiał szkło, stal, drewno,
- e) oświetlenie uliczne o formie dostosowanej do krajobrazu bulwaru, o wysokości do 4,0 m,
- f) wymóg nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż granicy z terenem TT.II.D.15,
- g) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - sieci ciepłowniczej,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- b) teren położony w granicach portu morskiego, obowiązują ustalenia określone w § 36 i 38.

§ 274. Dla terenu 110.II.KDW (ulica nowoprojektowana) o powierzchni 0,3679 ha, ustala się:**1) przeznaczenie terenu:**

- a) ulica wewnętrzna ogólnodostępna łącząca ul. Bałtycką z granicą państwa,
- b) dopuszczalna lokalizacja trasy komunikacji zbiorowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) szerokość w liniach rozgraniczenia zmienna od 8,0 m do 20,0 m zgodnie z rysunkiem planu,
- b) oświetlenie uliczne o formie dostosowanej do krajobrazu promenady,
- c) lokalizacja sieci uzbrojenia podziemnego:
 - sieci wodociągowej o średnicy Ø 90 - 150 mm,
 - sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy Ø 200 - 400 mm,
 - sieci kanalizacji deszczowej o średnicy Ø 300 - 600 mm,
 - sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - linii energetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - kanalizacji telekomunikacyjnej;

3) warunki ochrony:

- a) teren położony w obszarze Natura 2000 (Specjalny Obszar Ochrony PLH 320019), obowiązują ustalenia określone w § 34,
- b) teren objęty strefą „B” ochrony uzdrowiskowej, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- c) teren częściowo położony w obszarze górniczym dla ochrony wód solankowych, obowiązują ustalenia określone w § 35,
- d) teren położony w pasie nadbrzeżnym, obowiązują ustalenia zawarte w § 36.

DZIAŁ IV OCHRONA GRUNTÓW LEŚNYCH

§ 275. Na cele nieleśne, za zgodą Ministra Środowiska z dnia 4 kwietnia 2012 r., znak: ZS-W-2120-44-2/2012, w granicach niniejszego planu, przeznacza się łącznie 9,4583 ha gruntów leśnych.

DZIAŁ V SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA PLANU

§ 276. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

1. na wszystkich terenach określonych w planie jako tereny komunikacji (KD, KS), tereny dla potrzeb powszechnych (OG) oraz tereny techniczne (TT) ustala się stawkę procentową w wysokości 0%,
2. dla terenów nie wymienionych w punkcie 1, objętych strefami ochrony konserwatorskiej od A-1 do A-5 oraz dla terenu położonego pomiędzy ulicą Grunwaldzką a Basenem Zimowym ustala się stawkę procentową w wysokości 15%,
3. dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ VI USTALENIA KOŃCOWE

§ 277. Tracą moc ustalenia „Zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Osiedla Steyera w Świnoujściu oraz zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia” uchwalonego w dniu 17 czerwca 1997 r. uchwałą Nr LIII/294/97 Rady Miejskiej w Świnoujściu (Dz. U. W. Sz. Nr 9, poz. 84 z dnia 1 września 1997 r.).

§ 278. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

§ 279. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Miasta Świnoujście.

Przewodniczący Rady Miasta

Paweł Sujka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXVI/206/2012
Rady Miasta Świnoujście
z dnia 21 czerwca 2012 r.

ŚWINOUJŚCIE MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZAR II

OZNACZENIA ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE NR XXVI/206/2012 z dnia 21 czerwca 2012 r.

	GRANICE OPRACOWANIA	TERENY PRODUKCYJNE	TERENY KOMUNIKACJI :	ZASADY PARCELACJI TERENU :
	USTALENIA PLANU	PE TERENY PRZEMYSŁU WYDOBYWCZEGO		
	GRANICE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH A, B, C, D, E	TT TERENY TECHNICZNE		
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU	TERENY INNE	ULICE UKŁADU PODSTAWOWEGO	STREFY OCHRONY
	LINE ROZGRANICZAJĄCE CZĘŚCI TERENÓW ELEMENTARNYCH (WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE)	TZ TERENY ZAMKNIĘTE	KD.G ULICE GŁÓWNE	
	SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH	WM TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH MORSKICH	KD.Z ULICE ZBIORCZE	
	SYMBOLE WYDZIAŁY WENETRZYNYCH CZĘŚCI TERENÓW ELEMENTARNYCH	TERENY KOMUNIKACJI	ULICE UKŁADU OBSŁUGUJĄCEGO	
	SYMBOLE TERENÓW ZABUDOWY	KD TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ	KD.L ULICE LOKALNE	
	ISTNIEJĄCE BUDYNKI	KS TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ	KD.D ULICE DOJAZDOWE	
	TERENY MIESZKANIOWE	TERENY NIEBUDOWLANE	KD.W ULICE WEWNĘTRZNE	
	TERENY CENTRALNE MIASTA I MIEJSCA KONCENTRACJI USŁUG	ZL TERENY LEŚNE	KD.P DROGI PIESZE I PIESZSJOZDNE	
	ŚRÓDMIEJSKIE TERENY MIESZKANIOWE	TO TERENY OTWARTE	KSZTAŁTOWANIE FORM ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
	TERENY OGÓLNO MIESZKANIOWE	TERENY ROLNE		
	TERENY WYŁĄCZNE MIESZKANIOWE	ZD/R TERENY RODZINNYCH OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH		
	TERENY DLA LOKALIZACJI ZABUDOWY WIELORODZINNEJ	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ		
	TERENY DLA LOKALIZACJI ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ	ZP TERENY ZIELENI PARKOWEJ	USTALENIA KOMPOZYCYJNE :	
	TERENY DLA POTRZEB POWSZECHNYCH GMINY	TERENY ZIELONE :		
	TERENY URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH	ZIEN PRZYULICZNA ISTNIEJĄCA / PROJEKTOWANA		

