



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 9 sierpnia 2005 r.

Nr 63

TREŚĆ:

Poz.:

UCHWAŁA

1375 – Nr XLIII/351/2005 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 30 czerwca 2005 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, dla obszaru Dzielnicy Przytór Łunowo” 9565

INFORMACJA

1376 – Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki o decyzji Nr OSZ-4210-14(21)/2005/12879/I/EŻ z dnia 25 lipca 2005 r. 9721

Poz. 1375

UCHWAŁA NR XLIII/351/2005
Rady Miasta Świnoujścia
z dnia 30 czerwca 2005 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, dla obszaru Dzielnicy Przytór Łunowo”.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412; Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 85 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41; Nr 141, poz. 1492) Rada Miasta Świnoujścia uchwala, co następuje:

Dział I
PRZEPISY WSTĘPNE

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Rady Miasta Świnoujścia Nr XXV/146/95 z dnia 24 października 1995 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, obejmującej obszar Dzielnicy Przytór-Łunowo, zmienionej uchwałą Nr XIX/148/2004 z dnia 22 stycznia 2004 r. - uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia dla obszaru Dzielnicy Przytór-Łunowo.

2. Obszar planu obejmuje tereny o łącznej powierzchni 295,33 ha, położone w prawobrzeżnej części miasta na wyspie Wolin, pomiędzy ul. Pomorską biegnącą w ciągu drogi krajowej Nr 3 oraz wodami Wielkiej Strugi i Młyńskiego Rowu, w rejonie ul. Pogodnej, ul. Sąsiedzkiej, ul. Suchej, ul. Sztormowej, ul. Odrzańskiej, ul. Gajowej, ul. Gradowej, ul. Szmaragdowej i ul. Zalewowej.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały są załączniki graficzne o numerach od 1 do 51, zwane dalej rysunkiem planu.

4. Granice planu określone zostały na rysunku planu.

5. Przedmiotem planu jest ukształtowanie struktury przestrzennej dzielnicy Przytór-Łunowo poprzez ustalenie przeznaczenia terenów pod osiedla mieszkaniowe z pełną infrastrukturą techniczną.

§ 2. 1. Zakres planu obejmuje określenie:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) linii rozgraniczających ulice, place oraz drogi publiczne i drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami pomocniczymi;
- 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, linii rozgraniczających te tereny, a także terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych;
- 4) granic i zasad zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linii rozgraniczających tereny tej infrastruktury;
- 6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz urządzania terenu, w tym również linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy;
- 7) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów, w tym zakazu zabudowy, wynikających z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody, ochrony przed powodzią, ochrony brzegu morskich wód wewnętrznych oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 9) tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 3. 1. Podstawową zasadą konstrukcji ustaleń planu jest podział części stanowiącej planu na:

- 1) tekst ustaleń zawartych w treści niniejszej uchwały, zawierający:

a) Przepisy wstępne	(§ 1 ÷ 3)	- Dział I
b) Ustalenia ogólne	(§ 4 ÷ 21)	- Dział II
- Kształtowanie ładu przestrzennego, szczególne zasady zagospodarowania terenów, zasady ochrony		- Rozdział I (§ 4 ÷ 9)
- Zasady obsługi komunikacyjnej		- Rozdział II (§ 10 ÷ 13)
- Zasady obsługi inżynierskiej		- Rozdział III (§ 14 ÷ 21)
c) Ustalenia szczegółowe	(§ 22 ÷ 266)	- Dział III
- Przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów elementarnych		- Rozdział I (§ 22 ÷ 224)
- Obsługa w zakresie komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej		- Rozdział II (§ 225 ÷ 266)
d) Przepisy końcowe	(§ 267 ÷ 270)	- Dział IV
- 2) rysunek planu przedstawiony na załącznikach graficznych do niniejszej uchwały, stanowiących jej integralną część:

a) załącznik Nr 1	-	podział obszaru objętego planem, według układu arkuszy map oraz przyjętej numeracji załączników graficznych,
b) załączniki Nr 2 ÷ 49	-	rysunek planu,
c) załączniki Nr 50 i 51	-	objaśnienia oznaczeń zastosowanych na rysunku planu.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) zabudowie jednorodzinnej - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny lub ich zespół wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi;

- 2) wskaźniku intensywności zabudowy „IZ” - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitej kondygnacji naziemnych wszystkich projektowanych obiektów do powierzchni terenu, obowiązujący dla każdej z działek budowlanych;
- 3) wskaźniku powierzchni zabudowy „PZ” - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu, obowiązujący dla każdej z działek budowlanych na terenie elementarnym;
- 4) wskaźniku „TZ” - należy przez to rozumieć powierzchnię biologicznie czynną;
- 5) wysokości zabudowy „HZ” - należy przez to rozumieć wymiar liczony od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połączeń dachowych; a w wypadku płaskich dachów do górnej płaszczyzny najwyższego stropu;
- 6) ilości kondygnacji 2 lub 3 w połączeniu z wysokimi dachami - należy przez to rozumieć, że druga lub trzecia kondygnacja może być usytuowana wyłącznie w poddaszu;
- 7) wydzieleniu wewnętrznym - należy przez to rozumieć wydzielony w granicach terenu elementarnego obszar, dla którego ustala się ograniczenia w inwestowaniu lub szczegółowe zasady zagospodarowania, odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkiej zabudowy - budynków stałych i tymczasowych jest niedopuszczalna; zastrzeżenie to nie dotyczy obiektów podziemnych;
- 9) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy lokalizować zabudowę - budynki stałe i tymczasowe; wycofanie zabudowy w głąb działki lub wysunięcie przed tę linię jest niedopuszczalne;
- 10) strefie ruchu uspokojonego - należy przez to rozumieć tereny, na których stosuje się różne formy ograniczenia ruchu pojazdów kołowych dla stworzenia dogodnych warunków dla ruchu pieszego i rowerowego.

3. Tereny elementarne wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania - oznaczono numerami wyróżniającymi poszczególne tereny oraz symbolami określającymi ich przeznaczenie:

Tereny mieszkaniowe i usługowe:

- 1) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) RM - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych;
- 3) U/MN - tereny zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną do obsługi usług;
- 4) UR/MN - tereny zabudowy rzemieślniczej z mieszkaniami do obsługi usług rzemiosła;
- 5) MNL - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej;
- 6) MNL/U - tereny zabudowy rekreacji indywidualnej z usługami sezonowymi;
- 7) U - tereny zabudowy usługowej;
- 8) UK - tereny obiektów i urządzeń usług kultury;
- 9) UO - tereny obiektów i urządzeń usług oświaty i wychowania;
- 10) U/L - tereny obiektów i urządzeń obsługi gospodarki leśnej;

Tereny wypoczynkowe:

- 11) US - tereny obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji;
- 12) UT - tereny obiektów i urządzeń obsługi turystyki i wypoczynku;

Tereny gospodarcze i techniczne:

- 13) P - tereny działalności produkcyjno-usługowej;
- 14) TT - tereny techniczne;

Tereny obsługi komunikacji:

- 15) KS - tereny zaplecza komunikacji samochodowej;

Tereny zieleni:

- 16) ZL - tereny zieleni leśnej;
- 17) ZP - tereny zieleni urządzonej (parki, skwery);
- 18) Zn - tereny zieleni niskiej;
- 19) ZI - tereny zieleni izolacyjnej;

Tereny komunikacji:

- 20) G, KL, KD - drogi publiczne;
- 21) KDW - drogi wewnętrzne;
- 22) KDP - parkingi;
- 23) KP - ciągi piesze, ścieżki rowerowe.

4. Objaśnienia wszystkich oznaczeń zastosowanych na rysunku planu (zał. nr 50 i 51) określono z uwzględnieniem podziału na:

- 1) oznaczenia informacyjne;
- 2) ustalenia planu;
- 3) oznaczenia uzupełniające, nie będące ustaleniami planu.

Dział II USTALENIA OGÓLNE

Rozdział I

Kształtowanie ładu przestrzennego, szczególne zasady zagospodarowania terenów, zasady ochrony

§ 4. 1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III, Rozdział I, nie stanowią inaczej - ustala się:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy odpowiednio:
 - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż $HZ = 12,5$ m n.p.t.;
 - 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż $HZ = 9,5$ m n.p.t.;
- 2) zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa - forma zabudowy dostosowana do charakteru i kompozycji zabudowy sąsiedniej (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zespołu lub pierzei zabudowy, w szczególności lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych);
- 3) wysokość ogrodzeń - do 1,20 m.

2. Wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, których przebieg określa rysunek planu, ustalone z zachowaniem odległości od linii rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla wszystkich projektowanych budynków odległość linii zabudowy od linii rozgraniczających ulic, powinna wynosić odpowiednio:

- 1) min. 10,0 m - od linii rozgraniczających ulicy głównej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) - § 225;
- 2) min. 5,0 m - od linii rozgraniczających pozostałych ulic, tj.:
 - a) ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 02 ÷ 08 KL (§ 226 ÷ 234),
 - b) ulic dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 09 ÷ 22 KD (§ 235 ÷ 249),
 - c) dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 23 ÷ 36 KDW (§ 250 ÷ 266)– o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III, Rozdział I oraz w rysunku planu, nie stanowią inaczej.

4. W stosunku do istniejących obiektów usług i mieszkalnictwa, odległości ustalone w punkcie 3 obowiązują w przypadku zwiększenia powierzchni zabudowy, zgodnie z zasadami zagospodarowania terenów oraz warunkami określonymi w ustaleniach szczegółowych.

5. W zabudowie mieszkaniowej dopuszcza się wydzielenie pokoi na wynajem, pod warunkiem przestrzegania zasad zagospodarowania terenów, zasad ich obsługi, a także warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi, ustalonych niniejszą uchwałą oraz przepisami odrębnymi.

6. W granicach planu ustala się następujące zasady umieszczania szyldów i reklam:

- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danej działce, umieszczonych na budynkach lub jako form wolnostojących, do wysokości stropu nad parterem;
- 2) na terenach komunikacji drogowej, poza miejscami wskazanymi w ustaleniach zawartych w Dziale III, Rozdział II - nie dopuszcza się umieszczania reklam i szyldów;

- 3) formę reklam należy dostosować do skali i charakteru architektury;
- 4) ustala się wymóg uzgadniania z Urzędem Miasta lokalizacji i formy graficznej reklam, szyldów oraz masztów z flagami.

7. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz sytuowania stacji bazowych telefonii komórkowej, z zastrzeżeniem § 21 pkt 4.

8. Dla potrzeb opracowań geodezyjnych - przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 5. 1. Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, położonych wzdłuż kanału Wielka Struga i Młyński Rów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 8 Zn, 9f UT, 10 MN, 10a KP, 10b MN, 13 UT, 14 MN, 15 MN, 16 MN, 17 UT, 18 MN, 19 U, 19a UT, 20 MN, 45a Zn, 45b UT i 45c UT - należy zapewnić skuteczną ochronę przeciwpowodziową terenów obecnie zainwestowanych oraz wskazanych w ustaleniach planu do zainwestowania; każda projektowana lokalizacja wymaga szczegółowych badań geologicznych wykonanych w oparciu o odpowiedni zakres prac wiertniczych (lokalizacja obiektów budowlanych i urządzeń wodnych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych jest dopuszczalna wyłącznie na warunkach określonych w przepisach odrębnych);
- 2) na terenach potencjalnego zagrożenia powodzią ustala się:
 - a) zakaz podpiwniczenia oraz minimalny poziom posadowienia parterów budynków 1,80 m n.p.m.,
 - b) minimalny poziom posadowienia nawierzchni dróg i placów 1,50 m n.p.m.
– o ile ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych nie stanowią inaczej;
- 3) na terenach oznaczonych symbolami: 8 Zn i 45a Zn ustala się wymóg utrzymania wałów i zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

2. Na obszarach przywodnych dopuszcza się podniesienie rzędnej terenu (np. poprzez odkład urobku z pogłębiania akwenów) oraz zmianę przebiegu linii brzegu (m.in. w związku z budową umocnień brzegowych, nabrzeży, pomostów, basenów, przystani lub innych urządzeń wodnych, w tym obiektów i urządzeń obsługi połowu ryb), z zastrzeżeniem pkt 3.

Zagospodarowanie terenu - zgodnie z zasadami ustalonymi niniejszą uchwałą oraz warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

Zaleca się realizację urządzeń plenerowych i lekkich obiektów wolnostojących wkomponowanych w zieleń.

3. Na obszarach położonych w granicach pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych, wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy prowadzić z uwzględnieniem warunków ustalonych na podstawie przepisów odrębnych przez właściwy organ administracji morskiej.

Zastosowane oświetlenie od strony wody powinno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię brzegu; niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

§ 6. W zakresie ochrony przyrody i ochrony środowiska ustala się:

- 1) zachowanie i bezwzględna ochronę dębu szypułkowego, stanowiącego pomnik przyrody, wpisanego do rejestru pod poz. 109/64, usytuowanego w pobliżu istniejącego kościoła, na skrzyżowaniu ul. Sądzińskiej i ul. Szmaragdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 03 KL i 18 KL (zał. nr 24);
- 2) uznaje się za pomnik przyrody, postuluje się umieszczenie w stosownym rejestrze oraz wprowadza się wymóg ochrony dębu szypułkowego usytuowanego w sąsiedztwie istniejącego kościoła (30 UK), na granicy z terenem cmentarza oznaczonego na rysunku planu symbolem 31 ZC (zał. nr 24);
- 3) w stosunku do drzew wskazanych w ppkt 1 i 2, charakteryzujących się okazałymi rozmiarami oraz posiadających szczególną wartość przyrodniczą, wprowadza się następujące zakazy:
 - a) niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektów ochrony przyrody,
 - b) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających teren, na którym usytuowane są drzewa,
 - c) uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody,
 - e) umieszczania tablic reklamowych;

- 4) zakazy wymienione w ppkt 3 nie dotyczą prac wykonywanych na potrzeby ochrony drzew oraz likwidowania nagłych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego i prowadzenia akcji ratowniczych;
- 5) wprowadza się wymóg maksymalnej ochrony istniejących zadrzewień oraz lasów; zagospodarowanie i użytkowanie terenów leśnych jest dopuszczalne wyłącznie w zakresie niewymagającym zmiany przeznaczenia gruntów leśnych - zalecane zagospodarowanie w formie urządzeń plenerowych;
- 6) ustala się wprowadzenie uzupełnień zieleni przyulicznej w ciągach ulic przebudowywanych, a także wprowadzenie zadrzewień przyulicznych w pasach projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych;
- 7) wprowadza się bezwzględny wymóg likwidacji istniejących ognisk zanieczyszczeń, w tym „dzikich” wysypisk odpadów, stanowiących zagrożenie dla środowiska, a w szczególności dla jakości wód podziemnych;
- 8) na obszarze objętym planem dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia i oczyszczania ścieków oraz lokalizację szczelnych zbiorników bezodpływowych, które powinny być zlikwidowane po realizacji miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej;
- 9) ustala się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących na obszarze objętym planem elementów systemu gospodarki wodnej - stosownie do potrzeb.

§ 7. W zakresie ochrony dóbr kultury ustala się:

- 1) zachowanie i ochronę zabytkowych budynków o konstrukcji ryglowej, położonych w granicach terenu elementarnego oznaczonego na rysunku planu symbolem 10b MN przy ul. Zalewowej Nr 10 i ul. Zalewowej 12 (zał. nr 11 i 12) oraz kościoła i cmentarza usytuowanych na terenach elementarnych 30 UK i 31 ZC; dokumentacje projektowe oraz wszelkie prace remontowe wymagają uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków;
- 2) zaleca się zachowanie i ochronę, budynków ujętych w ewidencji konserwatorskiej, usytuowanych na terenach elementarnych: 11 MN; 15 MN; 29 MN; 33 MN; 53 MN; 57 MN; 57a KS - oznaczonych na rysunku planu - zgodnie z warunkami określonymi przez Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, z zastrzeżeniem § 190 pkt 3 ppkt 6;
- 3) na obszarze objętym strefą „W III” ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (zał. nr 3, 6, 23, 24, 28 i 29), realizacja ustaleń planu - na terenach elementarnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1 ZL; 2b RM; 2c RM; 35 ZP; 38a MN; 40 MN; 41 MN; 41a MN; 42 MN; 43a ZL oraz na terenach dróg publicznych: 07a KL; 17 KD; 18 KD - powinna uwzględniać spełnienie następujących rygorów:
 - a) uzgadnianie i opiniowanie przez służby konserwatorskie wszelkich poczynań inżynierskich, budowlanych i innych, podejmowanych w obrębie strefy,
 - b) w przypadku podjęcia realizacji inwestycji - przeprowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych; inwestorzy i użytkownicy terenu zobowiązani są do zawiadomienia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych lub remontowych, związanych z robotami ziemnymi - z wyprzedzeniem min. 1 miesięcznym,
 - c) uzyskanie od służb konserwatorskich stosownego zezwolenia na rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji.

§ 8. Na obszarach objętych strefą dawnych umocnień (pozostałości baterii „Przytór” z okresu II wojny światowej), tj. na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 21 ZP, 23a U, 25a U i 06 KL (zał. nr 16) - ustala się:

- 1) szczegółowy sposób zagospodarowania terenu należy poprzedzić analizą potrzeb w zakresie utrzymania i wykorzystania obiektów usytuowanych w strefie dawnych umocnień oraz rozważenie w szczególności:
 - a) zasadności odtworzenia zrujnowanych budowli militarnych i ich ew. wykorzystania na cele obrony cywilnej, jako obiektów specjalnego przeznaczenia,
 - b) możliwości wykonania niezbędnych prac zabezpieczających i konserwacyjnych (likwidacja zagrożeń spowodowanych złym stanem technicznym ruin) w celu turystycznego udostępnienia zespołu obiektów w całości lub w części (np. stała ekspozycja),
 - c) konieczności podjęcia innych działań, niż wskazane w lit. a i b, na podstawie wniosków wynikających z przeprowadzonej analizy

– w uzgodnieniu z właściwymi organami;
- 2) zaleca się wykorzystanie istniejących opracowań specjalistycznych wykonanych w ramach koncepcji turystycznego udostępnienia zabytkowych fortyfikacji, które na obszarze miasta zostały zinwentaryzowane i opisane.

§ 9. 1. Udostępnienie terenów pod indywidualne inwestycje jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej, zaopatrzenia w niezbędne media oraz zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej.

2. Na terenach istniejącej i projektowanej zabudowy osiedlowej oraz w jej sąsiedztwie:

- 1) dopuszcza się możliwość lokalizacji studni publicznych, w celu spełnienia wymogów w zakresie obrony cywilnej, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych;
- 2) potrzebę lokalizacji studni, o których mowa w ppkt 1 oraz zasady ich rozmieszczenia należy określić w oparciu o wyniki odrębnego opracowania specjalistycznego;
- 3) dopuszcza się lokalizację towarzyszących urządzeń np. infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ppkt 4;
- 4) warunki lokalizacji stacji transformatorowych określono w ustaleniach szczegółowych oraz wskazano w § 18 pkt 3 i na rysunku planu - na terenach technicznych TT.

3. Podział terenów należy prowadzić zgodnie z zasadami parcelacji określonymi w ustaleniach szczegółowych.

Podziały terenu niezależnie od ustaleń planu są dopuszczalne wyłącznie w przypadkach określonych w przepisach odrębnych oraz w celu wydzielenia urządzeń związanych z bezpośrednią obsługą inżynierską.

4. Uciążliwość usług i działalności gospodarczej prowadzonej zgodnie z planem na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych - nie może wykraczać poza granice działki własnej.

5. Do chwili realizacji ustaleń planu, dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział II

Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 10. Dla potrzeb planu ustala się następującą klasyfikację ulic:

- 1) układ podstawowy:
 - a) ulica główna G przejściowo zbiorcza (KZ),
 - b) ulice lokalne KL;
- 2) układ obsługujący:
 - a) ulice dojazdowe KD,
 - b) drogi wewnętrzne KDW.

§ 11. 1. Utrzymuje się zewnętrzną obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem, którą zapewnia ul. Pomorska - oznaczona na rysunku planu symbolem O1 G (KZ), stanowiąca jeden z podstawowych elementów układu komunikacyjnego miasta.

2. Rozmieszczenie terenów komunikacji drogowej wskazano na rysunku planu, który określa przebieg istniejących i projektowanych ciągów ulicznych układu podstawowego i obsługującego oraz ich wzajemne powiązania.

3. Szczegółowe zasady zagospodarowania terenów komunikacji drogowej ustalono w Dziale III Rozdział II:

- 1) § 225 ÷ 249 - warunki i zasady zagospodarowania dróg publicznych;
- 2) § 250 ÷ 266 - warunki i zasady zagospodarowania dróg wewnętrznych.

§ 12. 1. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń wyposażenia ulic oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych - pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu ulicznego, w tym:

- 1) jezdni, chodników, ścieżek rowerowych;
- 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.

2. W liniach rozgraniczających wszystkich dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych ustala się utrzymanie i przebudowę oraz realizację uzupełniających urządzeń i sieci uzbrojenia podziemnego (wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, sieci ciepłownicze, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne) - w zakresie niezbędnym dla prawidłowej obsługi objętych planem terenów zabudowy osiedlowej lub uzależnionym od potrzeb ogólnomiejskich - zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Ścieżki rowerowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulic.

Wskazany na rysunku planu przebieg ścieżek rowerowych dotyczy ich głównego układu powiązanego z systemem ogólnomiejskim, nie wykluczającego realizacji uzupełniających tras, prowadzonych np. wzdłuż terenów przywodnych lub na obszarach ogólnodostępnej zieleni publicznej.

§ 13. 1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie parkowania samochodów:

- 1) dla inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych (z uwzględnieniem miejsc, z których korzystają osoby niepełnosprawne), jednak nie mniej niż:
 - a) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - b) 1 miejsce postojowe na 1 pokój pensjonatowy lub hotelowy,
 - c) 1 miejsce postojowe na każde 25,0 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych i klubach,
 - e) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 2) w przypadku braku możliwości zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc parkingowych na własnej działce, dopuszcza się możliwość ich realizacji, jako ogólnodostępnych miejsc parkingowych, na terenie zamiennym, wskazanym przez Prezydenta Miasta; realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

2. Przy jezdniach projektowanych ulic dopuszcza się sytuowanie pasów postojowych - zgodnie z przepisami odrębnymi - przy spełnieniu w szczególności następujących wymagań:

- 1) przy jezdniach ulic klasy G, Z oraz L i D należy przewidzieć pasy postojowe na wszystkich odcinkach, gdzie występują potrzeby parkingowe, wynikające z istniejącego i ustalonego planem przeznaczenia terenu, a parkujące pojazdy nie będą ograniczały widoczności, z zastrzeżeniem ppkt 2;
- 2) przy projektowaniu pasów postojowych należy przestrzegać następujących zasad:
 - a) na ulicy głównej, klasy G, oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 G (KZ), należy przewidzieć parkowanie ukośne z jednoczesnym zaleceniem zwiększenia szerokości jezdni o pasy manewrowe; parkowanie równoległe dopuszcza się wyłącznie w przypadku wystąpienia ograniczonych możliwości terenowych,
 - b) na ulicach lokalnych i dojazdowych klasy L i D oraz drogach wewnętrznych, zaleca się projektowanie pasów postojowych do parkowania równoległego, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) na istniejących, przebudowywanych ulicach lokalnych i dojazdowych, których szerokość w liniach rozgraniczających jest mniejsza od 10,0 m - nie dopuszcza się sytuowania pasów postojowych.

Rozdział III

Zasady obsługi inżynierskiej

§ 14. 1. Obsługę inżynierską należy zapewnić poprzez istniejące i projektowane urządzenia i sieci uzbrojenia podziemnego, zlokalizowane w liniach rozgraniczających ulic układu podstawowego i obsługującego oraz na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

2. Stopień wykorzystania, zakres i sposób przebudowy lub rozbudowy, w tym: zakres ewentualnej likwidacji istniejących sieci uzbrojenia i urządzeń inżynierskich oraz warunki zastąpienia napowietrznych linii elektroenergetycznych liniami kablowymi - należy określić stosownie do potrzeb, zgodnie z przepisami odrębnymi, w powiązaniu z miejskim systemem obsługi inżynierskiej, w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe.

3. Na obszarze objętym planem ustala się zorganizowany sposób gromadzenia i usuwania odpadów, odprowadzenia ścieków oraz zaopatrzenia w wodę, ciepło, gaz i energię elektryczną.

§ 15. W zakresie zaopatrzenia w wodę, obsługę terenów położonych na obszarze objętym planem należy zabezpieczyć z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) ustala się powiązanie systemu wodociągowego dzielnicy z systemem miejskim - w ramach integracji systemu zaopatrzenia w wodę w skali miasta oraz połączenia sieci miejskich z planowanym, regionalnym systemem zaopatrzenia w wodę, obsługującym strefę nadmorską;
- 2) ustala się obowiązek podłączenia wszystkich projektowanych obiektów do zbiorczej sieci wodociągowej;
- 3) ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie realizacji sieci wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) zaleca się realizację studni publicznych na terenach ogólnodostępnej zieleni publicznej (21 ZP, 35 ZP, 35a ZP, 35b ZP), usług (2d U, 19 U, 23a U, 24 UO, 25a U, 30 UK, 48a U, 48b U, 52a U, 53b U) oraz na terenach leśnych i terenach urządzeń turystycznych i sportowych - z uwzględnieniem warunków ustalonych w ustaleniach szczegółowych dotyczących terenów elementarnych;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie studni dawnego ujęcia wody „Przytór” do celów obrony cywilnej.

§ 16. Ustala się następujące zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych:

- 1) sieci i urządzenia powinny być realizowane wyłącznie w ramach rozdzielczego systemu kanalizacyjnego;
- 2) ścieki sanitarne z terenu objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w Dziale III nie stanowią inaczej, należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kolektorów miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej - z zastrzeżeniem ppkt 4;
- 3) ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie realizacji sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających ulic;
- 4) do czasu realizacji miejskiego systemu kanalizacyjnego - dopuszcza się lokalizację zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków do miejskiego punktu zlewnego ścieków komunalnych;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie do gruntu wód opadowych z powierzchni utwardzonych ulic i placów, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
- 6) ustala się bezwzględny zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do morskich wód wewnętrznych.

§ 17. Ustala się następujące zasady usuwania i unieszkodliwiania odpadów:

- 1) ustala się zasadę wstępnej segregacji odpadów komunalnych;
- 2) odpady powinny być gromadzone w pojemnikach usytuowanych na poszczególnych działkach oraz usuwane zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - ustala się następujące zasady:

- 1) zasilanie wszystkich terenów budowlanych oraz obiektów lokalizowanych na terenie objętym planem - z Głównych Punktów Zasilania usytuowanych poza obszarem planu (GPZ „Warszów” lub planowany GPZ „Ognica”), poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne, zlokalizowane w granicach wskazanych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi ulic oraz na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) ustala się zakaz prowadzenia nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych, jako linii napowietrznych oraz zaleca się zastąpienie istniejących linii napowietrznych liniami kablowymi;
- 3) ustala się utrzymanie istniejących oraz realizację projektowanych stacji transformatorowych, dostosowanych do potrzeb odbiorców - na terenach technicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2h TT, 24b TT, 25b TT, 27a TT, 29a TT i 58d TT;
- 4) ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie realizacji sieci i urządzeń elektroenergetycznych, w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych;
- 5) korytarze techniczne o łącznej szerokości 40 m, dla istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV ustala się w granicach wydzieleni wewnętrznych, określonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w gaz - ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się docelowe, pełne zaopatrzenie terenu w gaz ziemny dla celów socjalno-bytowych i grzewczych - poprzez indywidualny system grzewczy - z istniejących i projektowanych sieci średniego ciśnienia, ze stacji redukcyjno-pomiarowej I^o projektowanej poza obszarem objętym planem;
- 2) ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie realizacji sieci średniego ciśnienia, w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych;

- 3) korytarz techniczny o łącznej szerokości 40 m, dla istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300, ustala się w granicach wydzieleń wewnętrznych, określonych liniami rozgraniczającymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) na obszarze korytarza technicznego, o którym mowa w ppkt 3 dopuszcza się sytuowanie urządzeń związanych z obsługą inżynieryjną gazociągu;
- 5) wszelkie roboty ziemne oraz przedsięwzięcia inwestycyjne prowadzone w pobliżu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia usytuowanego na obszarze objętym planem - wymagają przestrzegania warunków uzgodnienia z gestorem sieci.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w ciepło - ustala się następujące zasady:

- 1) dopuszcza się realizację lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) zaleca się stosowanie paliw ekologicznych do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych (gaz ziemny, olej napędowy);
- 3) wprowadza się zakaz realizacji napowietrznych sieci ciepłowniczych;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie energii elektrycznej dla potrzeb ciepłownictwa - pod warunkiem zapewnienia właściwego zasilania na poziomie SN 15 kV i nn 0,4 kV poprzez utrzymanie istniejących i realizację projektowanych stacji transformatorowych na terenach technicznych (TT) wskazanych w § 18 pkt 3, określonych w ustaleniach szczegółowych, a także oznaczonych na rysunku planu.

§ 21. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej - ustala się następujące zasady:

- 1) ustala się zakaz prowadzenia nowoprojektowanych linii telekomunikacyjnych, jako linii napowietrznych oraz zaleca się zastąpienie linii napowietrznych liniami kablowymi;
- 2) obsługę telekomunikacyjną należy zapewnić z istniejącej elektroniczno-cyfrowej centrali telefonicznej, poprzez wykorzystanie oraz rozbudowę rozdzielczej kanalizacji telefonicznej;
- 3) ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie realizacji kanalizacji telekomunikacyjnej, w liniach rozgraniczających ulic i ciągów pieszych;
- 4) dopuszcza się utrzymanie masztu telefonii komórkowej - na terenie 71c TT (§ 222), bez możliwości rozbudowy instalacji oraz zwiększania wysokości.

Dział III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział I

Przeznaczenie oraz zasady i warunki zagospodarowania terenów elementarnych

§ 22. 1. Wyznacza się tereny zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 ZL - o łącznej powierzchni 4,4407 ha (zał. nr 2, 3, 5 i 6).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) ustala się wprowadzenie uzupełnień drzewostanu w formie dolesień - na obszarze o łącznej powierzchni 2,4820 ha - według oznaczeń wskazanych na rysunku planu;
- 4) w południowej, skrajnej części terenu usytuowanego na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 ppkt 3;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300), obowiązują ograniczenia w zakresie uzupełnień drzewostanu, określone przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 23. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1a ZL - o łącznej powierzchni 2,6614 ha (zał. nr 2, 4 i 5).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;

- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) ustala się wprowadzenie uzupełnień drzewostanu w formie dolesień - na obszarze o łącznej powierzchni 2,0072 ha - według oznaczeń wskazanych na rysunku planu.

3. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 1a/1 dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o szerokości w liniach rozgraniczających 1,5 ÷ 3 m, wykonanej z drobnowymiarowych elementów ażurowych. Oświetlenie typu parkowego.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 24. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1b ZL - o łącznej powierzchni 7,4729 ha (zał. nr 4, 8, 9 i 10).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) ustala się wprowadzenie uzupełnień drzewostanu w formie dolesień - na obszarze o łącznej powierzchni 3,4952 ha - według oznaczeń wskazanych na rysunku planu;
- 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1b/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300), obowiązują ograniczenia w zakresie uzupełnień drzewostanu, określone przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 10 KD (ul. Pogodna).

§ 25. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1c ZL - o łącznej powierzchni 0,7607 ha (zał. nr 11).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1c/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300), zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, wymaganych przepisami odrębnymi, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL oraz ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 08 KL (ul. Zalewowa).

§ 26. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1d ZL - o powierzchni 0,5882 ha (zał. nr 5).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 27. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1e ZL - o powierzchni 0,1336 ha (zał. nr 6).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 1e/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300), zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, wymaganych przepisami odrębnymi, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych.

§ 28. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem 2a RM - o powierzchni 1,5116 ha (zał. nr 2 i 5).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 2000 m².

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 29. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem 2b RM - o powierzchni 2,4587 ha (zał. nr 3, 5 i 6).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału na działki - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 2000 m².

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 2b/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 30. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodnich, oznaczony na rysunku planu symbolem 2c RM - o powierzchni 1,0385 ha (zał. nr 5 i 6).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1500 m².

4. Zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2.

5. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 ppkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 31. 1. Wyznacza się teren usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 2d U - o powierzchni 0,3083 ha (zał. nr 5 i 6).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|--------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,25; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 0,65; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 9,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1500 m².

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 32. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 2e MN - o powierzchni 1,4329 ha (zał. nr 5 i 6).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,00; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania z możliwością rozbudowy, z zastrzeżeniem pkt 2; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 2e/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 33. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnego parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 2f KDP - o powierzchni 0,1294 ha (zał. nr 6).

2. Nawierzchnię parkingu należy zrealizować z drobnowymiarowych elementów ażurowych (zielony parking).

3. Dopuszcza się wprowadzenie zieleni uzupełniającej np. w formie żywopłotu wokół terenu.

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 2f/1 - ograniczenia w zagospodarowaniu (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 34. 1. Wyznacza się teren zabudowy rzemieślniczej z mieszkaniami do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 2g UR/MN - o powierzchni 0,5119 ha (zał. nr 6).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,35; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,20; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 2g/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 35. 1. Wyznacza się teren techniczny, oznaczony na rysunku planu symbolem 2h TT - o powierzchni 0,0659 ha (zał. nr 6).

2. Granice terenu, o którym mowa w punkcie 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń obsługi inżynierskiej - stosownie do potrzeb.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,20; |
| 2) maksymalna wysokość zabudowy do 4,0 m n.p.t.; | |
| 3) zaleca się wprowadzenie zieleni uzupełniającej np. w formie żywopłotu wokół terenu. | |

5. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

6. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 2h/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 36. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem 2i KP - o powierzchni 0,1884 ha (zał. nr 5 i 6).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację ścieżki pieszo-rowerowej o szerokości do 3,0 m, wykonanej z drobnowymiarowych elementów ażurowych;

- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 3) zaleca się wprowadzenie niskiej zieleni uzupełniającej.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 2i/1 - ograniczenia w zagospodarowaniu (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 37. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3 MN - o powierzchni 1,5939 ha (zał. nr 4 i 5).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy, w szczególności zlokalizowanej wzdłuż drogi publicznej);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; jednakowa dla działek usytuowanych wzdłuż drogi publicznej.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału na działki - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 900 m².

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 3/1 dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej wykonanej z drobnowymiarowych elementów ażurowych. Oświetlenie typu parkowego.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 38. 1. Wyznacza się teren usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 3a U - o powierzchni 0,1088 ha (zał. nr 4).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 39. 1. Wyznacza się teren zabudowy rzemieślniczej z mieszkaniami do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 3b UR/MN - o powierzchni 0,4078 ha (zał. nr 4).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 07a KL, zgodnie z obowiązującym kierunkiem obsługi wskazanym na rysunku planu.

§ 40. 1. Wyznacza się teren działalności produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3c P - o powierzchni 0,2752 ha (zał. nr 4).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 6) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszcza się podział terenu na działki, pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1200 m².

4. Dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 07a KL, zgodnie z obowiązującym kierunkiem obsługi wskazanym na rysunku planu.

§ 41. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3d MN - o powierzchni 1,1467 ha (zał. nr 4 i 10).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; jednakowa dla działek usytuowanych wzdłuż drogi publicznej.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału na działki - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 950 m².

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 42. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z mieszkaniami do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 3e U/MN - o powierzchni 0,1345 ha (zał. nr 10 i 11).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,35; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,20; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m. | |

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 3e/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 43. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3f MN - o powierzchni 1,5256 ha (zał. nr 4 i 5).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,00; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy, w szczególności lokalizowanej wzdłuż drogi publicznej); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; jednakowa dla działek usytuowanych wzdłuż drogi publicznej. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych 07a KL i 08 KL.

§ 44. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 3g MN - o powierzchni 1,3711 ha (zał. nr 4, 5, 10 i 11).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,00; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy, w szczególności lokalizowanej wzdłuż drogi publicznej); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; jednakowa dla działek usytuowanych wzdłuż drogi publicznej. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału na działki - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 800 m².

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 3g/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych 07a KL i 08 KL.

§ 45. 1. Wyznacza się teren usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 3h U - o powierzchni 0,1508 ha (zał. nr 5 i 11).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07a KL.

§ 46. 1. Wyznacza się teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4 Zn/EG - o powierzchni 1,9909 ha (zał. nr 5, 6 i 11).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się otwarte tereny zielone; na obrzeżu terenu dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;
- 2) w zachodniej części terenu, w sąsiedztwie drogi publicznej, zaleca się wprowadzenie ozdobnej zieleni uzupełniającej oraz urządzeń postojowych i wypoczynkowych dla użytkowników ścieżki rowerowej projektowanej w liniach rozgraniczających ulicę, oznaczonej na rysunku planu symbolem 07 KL, z zastrzeżeniem ppkt 3;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 4/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300) - zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, wymaganych przepisami odrębnymi, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych oznaczonych symbolami: 07a KL i 08 KL.

§ 47. 1. Wyznacza się teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4a Zn/EG - o powierzchni 0,4562 ha (zał. nr 5 i 11).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się otwarte tereny zielone; na obrzeżu terenu dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;

2) teren położony w korytarzu technicznym istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300; zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, wymaganych przepisami odrębnymi, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych oznaczonych symbolami: 07a KL i 08 KL.

§ 48. 1. Wyznacza się teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 4b Zn/EG - o powierzchni 1,0223 ha (zał. nr 9, 10 i 11).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się otwarte tereny zielone; na obrzeżu terenu dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury;

2) na terenie wydzielenia wewnętrznego 4b/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300) - zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, wymaganych przepisami odrębnymi, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanych ulic oznaczonych symbolami: 07a KL, 09 KD i 10 KD.

§ 49. 1. Wyznacza się teren cmentarza komunalnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 5 ZC - o powierzchni 1,2362 ha (zał. nr 9).

2. Granice terenu, o którym mowa w punkcie 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

1) realizacja części grzebalnej oraz obiektów i urządzeń uzupełniających wymaga spełnienia warunków określonych przepisami odrębnymi, w tym w szczególności:

a) przygotowania terenu poprzez przeprowadzenie niezbędnych prac ziemnych,

b) zabezpieczenia możliwości lokalizacji części grzebalnej poprzez ustalenie rzędnej terenu na wysokości gwarantującej głębokość min. 2,5 m - do pierwszego poziomu wody gruntowej,

c) wykonania uzupełniających, szczegółowych badań podłoża gruntowego - po ustaleniu ostatecznej lokalizacji poszczególnych obiektów i urządzeń,

d) spełnienia wymogów w zakresie obrony cywilnej, dotyczących m.in. zasad lokalizacji studni publicznych;

2) szczegółowy program, potrzebę realizacji zaplecza gospodarczego, w tym możliwość usytuowania obiektu i urządzeń związanych z ew. kremacją zwłok, a także wielkość i lokalizację części grzebalnej należy określić w projekcie zagospodarowania terenu, który powinien uwzględniać w szczególności:

a) urządzenie cmentarza, jako terenu zieleni o charakterze parkowym,

b) rozmieszczenie i oznaczenie pól grzebalnych oraz ich podział wraz z numeracją miejsc pochówku,

c) w zależności od potrzeb - wskazanie możliwości lokalizacji pól grobów ziemnych, murowanych, grobów rodzinnych, pól urn i ew. katakumb,

d) możliwość pochówku w układzie piętrowym przy zachowaniu odległości min. 0,5 m, pomiędzy dnem najniższego grobu, a najwyższym poziomem wody gruntowej,

e) maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu oraz wprowadzenie zieleni uzupełniającej i izolacyjnej;

3) teren należy zabezpieczyć trwałym ogrodzeniem o wysokości do 2 m.

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. W celu zabezpieczenia potrzeb w zakresie parkowania samochodów, dopuszcza się wykorzystanie ogólnodostępnego parkingu, o którym mowa w § 50, projektowanego na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 5a KDP.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej (ul. Pogodna) oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KD.

§ 50. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnego parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 5a KDP - o powierzchni 0,2077 ha (zał. nr 9).

2. Dopuszcza się wprowadzenie zieleni uzupełniającej - np. w formie żywopłotu wokół terenu.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 5a/1 - ograniczenia w zagospodarowaniu (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej (ul. Pogodna) oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KD.

§ 51. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 6 MN - o powierzchni 0,4854 ha (zał. nr 9 i 10).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,00; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulicy dojazdowej (ul. Pogodna) oznaczonej symbolem 10 KD); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; jednakowa dla działek usytuowanych wzdłuż drogi publicznej. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 6/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej (ul. Pogodna) oznaczonej na rysunku planu symbolem 10 KD oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 09 KD.

§ 52. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 6a U/MN - o powierzchni 0,1263 ha (zał. nr 10).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,35; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,20; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m. | |

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 6a/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 09 KD.

§ 53. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7 MN - o powierzchni 1,9479 ha (zał. nr 10, 11 17 i 18).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych, z preferencją sytuowania kalenicy głównej równoległe do linii rozgraniczających ulicy lokalnej 07 KL, w zabudowie położonej przy skrzyżowaniach z ulicami 9 KD i 10 KD);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; jednakowa dla działek usytuowanych wzdłuż dróg publicznych;
- 8) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 1 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczególnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału na działki - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 850 m².- dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 600 m².- dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów na działki, z zastrzeżeniem ppkt 2.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07 KL, ulicy dojazdowej (ul. Pogodna) oznaczonej symbolem 10 KD oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 09 KD.

§ 54. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 7a MN - o powierzchni 1,0213 ha (zał. nr 10 i 11).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych, z preferencją sytuowania kalenicy głównej równoległe do ulicy lokalnej 07 KL, w zabudowie położonej przy skrzyżowaniu z ulicą 9 KD);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; jednakowa dla działek usytuowanych wzdłuż drogi publicznej.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 7a/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07 KL oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 09 KD.

§ 55. 1. Wyznacza się teren usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 7b U - o powierzchni 0,2170 ha (zał. nr 11).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,85;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;

- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalna linia podziału terenu może podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 950 m².

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 7b/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

6. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych oznaczonych symbolami: 07 KL i 07a KL.

§ 56. 1. Wyznacza się teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 Zn - o powierzchni 3,8081 ha (zał. nr 6, 7, 12 i 13).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wymóg utrzymania wałów i zabezpieczeń przeciwpowodziowych;
- 2) ustala się utrzymanie i ochronę otwartych terenów zielonych (teren zalewowy) oraz pozostawienie obecnego sposobu zagospodarowania terenu w stanie naturalnym, z zastrzeżeniem ppkt 3;
- 3) w sąsiedztwie projektowanej zabudowy dopuszcza się wprowadzenie zieleni uzupełniającej.

§ 57. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9 MNL - o powierzchni 1,6598 ha (zał. nr 6, 11 i 12).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zespołu zabudowy);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 750 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

W południowej części terenu - ze względu na położenie na obszarze o zalewowym charakterze, nieprzydatnym pod zabudowę - nie zaleca się lokalizacji obiektów kubaturowych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 9/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL oraz na terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 2i KP.

§ 58. 1. Wyznacza się teren usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 9a U - o powierzchni 0,0782 ha (zał. nr 6).

Dopuszcza się lokalizację usług sezonowych.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|--------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,35; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,20; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,30; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 9,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 9a/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

7. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

8. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL oraz na terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 2i KP.

§ 59. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej z usługami sezonowymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 9b MNL/U - o powierzchni 0,1706 ha (zał. nr 6).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|--------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,25; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 0,50; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,70; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż | HZ = 9,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 750 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Zaleca się podniesienie rzędnej terenu.

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL oraz na terenie ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem 2i KP.

§ 60. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9c MN - o powierzchni 0,5455 ha (zał. nr 6,11 i 12).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielopadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zespołu zabudowy);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 900 m².

4. Teren zagrożony powodzią (południowa część) - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL.

§ 61. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9d MN - o powierzchni 0,1481 ha (zał. nr 5 i 11).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielopadowe);
- 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 9d/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa) oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 32 KDW.

§ 62. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 9e ZL - o powierzchni 0,1686 ha (zał. nr 6 i 12).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem ochrony - istniejące tereny zieleni leśnej;
- 2) zaleca się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-odnowieniowych;
- 3) ustala się zakaz podziału terenu;
- 4) zagospodarowanie i użytkowanie terenu dopuszczalne wyłącznie w zakresie niewymagającym zmiany przeznaczenia gruntów leśnych; zalecane zagospodarowanie w formie urządzeń plenerowych.

3. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL.

§ 63. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń obsługi w zakresie turystyki i wypoczynku, oznaczony na rysunku planu symbolem 9f UT - o powierzchni 1,9312 ha (zał. nr 6, 11, 12 i 13).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,15;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,40;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zalecane zagospodarowanie terenu w formie urządzeń plenerowych i lekkich obiektów wolnostojących wkomponowanych w zieleń;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi małych jednostek pływających (przystań wodna) oraz zmianę przebiegu linii brzegu; zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 5 pkt 2;
- 8) obiekty istniejące - przeznaczone do sanacji i zagospodarowania na cele usług turystycznych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zapewnienia każdej działce dostępu do akwenu oraz zachowania wielkości działek min. 2000 m², z zastrzeżeniem ppkt 2;
- 2) zaleca się kompleksowe zagospodarowanie terenu - w miarę możliwości bez dokonywania podziału.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

5. Teren położony na obszarze pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL.

§ 64. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 MN - o powierzchni 0,7102 ha (zał. nr 11 i 12).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.,
 - b) na terenie zalewowym do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział terenu na działki, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni min. 650 m² dla nowo wydzielanych działek budowlanych.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

W południowej części terenu - ze względu na położenie na obszarze o zalewowym charakterze, nieprzydatnym pod zabudowę - nie zaleca się lokalizacji obiektów kubaturowych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL.

§ 65. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnego przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem 10a KP - o powierzchni 0,0240 ha (zał. nr 12).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nawierzchnię przejścia należy zrealizować z drobnowymiarowych, przepuszczalnych elementów ażurowych;
- 2) zaleca się wprowadzenie uzupełniającej zieleni ozdobnej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu, jako dojazdu awaryjnego i technicznego.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu oraz lokalizacji wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

5. Teren położony na obszarze pasa technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL.

Oświetlenie typu parkowego.

§ 66. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10b MN - o powierzchni 0,7102 ha (zał. nr 11 i 12).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 8 i pkt 4;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;

- 6) zabudowa wolnostojąca;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział terenu na działki, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni min. 650 m² dla nowo-wydzielanych działek budowlanych.

4. Ustala się zachowanie i bezwzględna ochronę zabytkowych obiektów o konstrukcji ryglowej, tzn. budynku mieszkalnego i gospodarczego, położonych przy ul. Zalewowej 12, a także budynku przy ul. Zalewowej Nr 10.

Obowiązują ustalenia określone w § 7 ppkt 1.

5. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

W południowej części terenu - ze względu na położenie na obszarze o zalewowym charakterze, nieprzydatnym pod zabudowę - nie zaleca się lokalizacji obiektów kubaturowych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

6. Teren położony na obszarze pasa technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL.

§ 67. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 11 MN - o powierzchni 1,8006 ha (zał. nr 11).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,00; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; | |
| 8) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 1 ÷ 7 i pkt 4; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczególnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 800 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 500 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział terenu na działki, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych, określonej w ppkt 1.

4. Zaleca się odtworzenie budynku ujętego w ewidencji konserwatorskiej (obecnie w ruinie), położonego przy ul. Zalewowej 7.

Obowiązują ustalenia określone w § 7 ppkt 2.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 11/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL, projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem O7a KL oraz ulicy dojazdowej 11 KD.

§ 68. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 MN - o powierzchni 4,2725 ha (zał. nr 11 i 18).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,00; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |

- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m;
- 8) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 1 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczególnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 500 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział terenu na działki, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych, określonej w ppkt 1.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL, projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 07 KL oraz ulic dojazdowych: 10 KD (ul. Pogodna) i 11 KD.

§ 69. 1. Wyznacza się teren usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 12a U - o powierzchni 0,0733 ha (zał. nr 11).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07 KL i ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 11 KD.

§ 70. 1. Wyznacza się teren obiektów i urzędzeń usług w zakresie turystyki i wypoczynku, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 UT - o powierzchni 2,5256 ha (zał. nr 18, 19 i 25).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,15;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,40;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urzędzeń obsługi małych jednostek pływających (przystań wodna) oraz zmianę przebiegu linii brzegu; zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami dla terenów przywodnych, określonymi w § 5 pkt 2;
- 7) w obiektach usług dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 20% powierzchni użytkowej.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zapewnienia każdej działce dostępu do akwenu oraz zachowania wielkości działek min. 1200 m², z zastrzeżeniem ppkt 2;

2) zaleca się kompleksowe zagospodarowanie terenu - w miarę możliwości bez dokonywania dodatkowych podziałów.

4. Ustala się utrzymanie oraz rozwój morskiego portu rybackiego, z zaleceniem uzupełnienia istniejącej funkcji oraz realizacji obiektów i urządzeń sportów wodnych, a także dopuszcza się możliwość powiększenia granic portu od strony zachodniej (włączenie dz. Nr 785), w trybie określonym przepisami odrębnymi.

5. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

6. Teren położony na obszarze pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

7. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

8. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL.

Nawierzchnię wewnętrznych dojazdów i dojazdów należy wykonać z przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych. Oświetlenie typu parkowego.

§ 71. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 14 MN - o powierzchni 0,4619 ha (zał. nr 18 i 19).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodnie z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział terenu na działki, z zastosowaniem zasady zachowania powierzchni min. 700 m² dla nowowydzielanych działek budowlanych.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

W południowej części terenu - ze względu na położenie na obszarze o zalewowym charakterze, nieprzydatnym pod zabudowę - nie zaleca się lokalizacji obiektów kubaturowych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL.

§ 72. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 15 MN - o powierzchni 1,0144 ha (zał. nr 18 i 25).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 8 i pkt 4; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.,
 - b) na terenie zalewowym do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział terenu na działki, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni min. 700 m² dla nowo-wydzielanych działek budowlanych.

4. Zaleca się zachowanie i ochronę budynku ujętego w ewidencji konserwatorskiej, położonego przy ul. Zalewowej 24.

Obowiązują ustalenia określone w § 7 ppkt 2.

5. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

W południowej części terenu - ze względu na położenie na obszarze o zalewowym charakterze, nieprzydatnym pod zabudowę - nie zaleca się lokalizacji obiektów kubaturowych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

6. Teren położony na obszarze pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL.

§ 73. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 16 MN - o powierzchni 1,0596 ha (zał. nr 25).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2 ÷ 8; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczególnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.,
 - b) na terenie zalewowym do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m;
- 9) dopuszcza się cumowanie małych jednostek pływających; zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami dla terenów przywodnych, określonymi w § 5 pkt 2.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział terenu na działki, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni min. 750 m² dla nowo-wydzielanych działek budowlanych.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

W południowej części terenu - ze względu na położenie na obszarze o zalewowym charakterze, nieprzydatnym pod zabudowę - nie zaleca się lokalizacji obiektów kubaturowych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL.

§ 74. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń usług w zakresie turystyki i wypoczynku, oznaczony na rysunku planu symbolem 17 UT - o powierzchni 0,3644 ha (zał. nr 25).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,70;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi małych jednostek pływających (przystań wodna) oraz zmianę przebiegu linii brzegu; zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 5 pkt 2.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów, z zastosowaniem zasady zapewnienia każdej z działek dostępu do akwenu.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

5. Teren położony na obszarze pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL.

Nawierzchnię wewnętrznych dojazdów i dojazdów należy wykonać z przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych. Oświetlenie typu parkowego.

§ 75. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 18 MN - o powierzchni 1,9294 ha (zał. nr 24 i 25).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2 ÷ 8; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczególnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,60;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.,
 - b) na terenie zalewowym do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,0 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);

- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m;
- 9) dopuszcza się cumowanie małych jednostek pływających; zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami dla terenów przywodnych, określonymi w § 5 pkt 2.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział terenu na działki, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni min. 750 m² dla nowo-wydzielanych działek budowlanych.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

W południowej części terenu - ze względu na położenie na obszarze o zalewowym charakterze, nieprzydatnym pod zabudowę - nie zaleca się lokalizacji obiektów kubaturowych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL.

§ 76. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 19 U - o powierzchni 0,5059 ha (zał. nr 24 i 25).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,70;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodnie z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 6) wysokość ogrodzenia - do 0,90 m; zaleca się wykonanie ogrodzenia w formie żywopłotu;
- 7) zaleca się wprowadzenie uzupełniającej zieleni ozdobnej;
- 8) w obiektach usług dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 20% powierzchni użytkowej;
- 9) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 1 ÷ 8; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczególnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

4. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Ustala się wymóg kompleksowego zagospodarowania terenu oraz uporządkowanie istniejących podziałów na działki.

5. Teren zagrożony powodzią (południowa część) - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

6. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

7. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

8. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL.

§ 77. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń usług w zakresie turystyki i wypoczynku, oznaczony na rysunku planu symbolem 19a UT - o powierzchni 0,2182 ha (zał. nr 24 i 25).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,15;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,40;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 6) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń obsługi małych jednostek pływających oraz zmianę przebiegu linii brzegu; zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 5 pkt 2;
- 7) dopuszcza się lokalizację obiektów sezonowych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Ustala się zakaz wydzielania nowych działek oraz zaleca się uporządkowanie istniejącego podziału terenu, z zastosowaniem zasady zapewnienia dostępu do akwenu każdej z działek istniejących.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

5. Teren położony na obszarze pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL.

§ 78. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 20 MN - o powierzchni 2,6231 ha (zał. nr 24, 25, 30 i 31).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2 ÷ 8; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczególnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,60;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m; od strony ul. Zalewowej - do 1,20 m;
- 9) na terenie przyległym do akwenu dopuszcza się cumowanie małych jednostek pływających; zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami dla terenów przywodnych, określonymi w § 5 pkt 2.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział terenu na działki, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni min. 800 m² dla nowo-wydzielanych działek budowlanych.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa technicznego i pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej (ul. Zalewowa), oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL.

§ 79. 1. Wyznacza się otwarty, ogólnodostępny teren zieleni urządzonej oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, oznaczony na rysunku planu symbolem 21 ZP - o powierzchni 4,9263 ha (zał. nr 9, 10, 16 i 17).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się uporządkowanie i urządzenie zdegradowanego obszaru poprzez:
 - a) staranne zagospodarowanie terenu i nadanie mu charakteru ogólnodostępnych terenów rekreacyjnych,
 - b) urządzenie alejek spacerowych z miejscami zabaw dla dzieci i wypoczynku osób starszych, urządzenie „zielonego forum” stanowiącego miejsce spotkań mieszkańców dzielnicy, realizację letniego amfiteatru, punktu widokowego na zamknięciu parkowej osi kompozycyjnej, boisk gier małych itp. (propozycję usytuowania poszczególnych elementów zagospodarowania terenu przedstawiono orientacyjnie na rysunku planu),
 - c) wprowadzenie elementów małej architektury oraz uzupełnień w formie niskiej i wysokiej zieleni ozdobnej i izolacyjnej,
 - d) zastosowanie oświetlenia typu parkowego;
- 2) szczegółowy sposób zagospodarowania terenu należy poprzedzić analizą potrzeb w zakresie utrzymania i wykorzystania obiektów usytuowanych w strefie dawnych umocnień (pozostałości baterii „Przytór” z okresu II wojny światowej), oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 8.
- 3) dopuszcza się możliwość lokalizacji studni publicznych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 21/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300) - realizacja uzupełnień drzewostanu oraz sposób zagospodarowania terenu powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, wymaganych przepisami odrębnymi, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 06 KL i 07 KL.

§ 80. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnego parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 21a KDP - o powierzchni 0,1918 ha (zał. nr 16, 17).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nawierzchnię parkingu należy wykonać z przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych (zielony parking);
- 2) wokół terenu należy wprowadzić zielenią uzupełniającą o charakterze izolacyjnym np. w formie żywopłotu;
- 3) należy zapewnić możliwość parkowania pojazdów osób niepełnosprawnych.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KL.

§ 81. 1. Wyznacza się teren zieleni niskiej oraz zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 21b Zn/ZI - o powierzchni 1,7221 ha (zał. nr 8, 9, 15 i 16).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie otwartych terenów zielonych;
- 2) w północnej części terenu, w sąsiedztwie ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) - (ul. Pomorska), ustala się wprowadzenie zieleni uzupełniającej o charakterze izolacyjnym, z zastrzeżeniem ppkt 3;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 21b/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300) - zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe oraz realizacja zieleni uzupełniającej powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, wymaganych przepisami odrębnymi, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) (ul. Pomorska).

§ 82. 1. Wyznacza się teren zieleni niskiej oraz zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 21c Zn/ZI - o powierzchni 0,1285 ha (zał. nr 15).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie otwartych terenów zielonych;
- 2) w północnej części terenu, w sąsiedztwie ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) - (ul. Pomorska), dopuszcza się wprowadzenie zieleni uzupełniającej o charakterze izolacyjnym, z zastrzeżeniem ppkt 3;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 21c/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300) - zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe oraz realizacja zieleni uzupełniającej powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, wymaganych przepisami odrębnymi, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) (ul. Pomorska) oraz w granicach ogólnodostępnego ciągu pieszego i rowerowego, oznaczonego symbolem 21d KP.

§ 83. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnego ciągu pieszego i rowerowego, oznaczony na rysunku planu symbolem 21d KP - o powierzchni 0,2075 ha (zał. nr 15 i 16).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej o szerokości do 3,0 m, stanowiącej połączenie wewnętrznych tras ścieżek rowerowych z układem ogólnomiejskim;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń uzbrojenia podziemnego;
- 3) zaleca się wprowadzenie niskiej zieleni uzupełniającej.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 21d/1 - ograniczenia w zagospodarowaniu (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Do czasu pełnej realizacji ustaleń planu w zakresie budowy dróg publicznych zapewniających kompleksową obsługę komunikacyjną dzielnicy (wykonanie podstawowego i obsługującego układu ulic - zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 9), dopuszcza się wykorzystanie terenu dla potrzeb dojazdów awaryjnych i technicznych.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KL oraz ulicy głównej oznaczonej symbolem 01 G (KZ) - (ul. Pomorska).

§ 84. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 22 MN - o powierzchni 2,8138 ha (zał. nr 9, 10 i 17).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m;
- 8) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 1 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczególnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału na działki - zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 700 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 500 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział terenu na działki, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek budowlanych, określonej w ppkt 2.

4. Realizacja projektowanych obiektów i urządzeń powinna uwzględniać maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu.

5. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07 KL oraz ulicy dojazdowej 10 KD (ul. Pogodna).

§ 85. 1. Wyznacza się teren usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 22a U - o powierzchni 0,1585 ha (zał. nr 17).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,85;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych oznaczonych symbolami: 06 KL i 07 KL.

§ 86. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 23 MN - o powierzchni 1,1467 ha (zał. nr 15 i 16).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż drogi wewnętrznej 24 KDW);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; jednakowa dla działek przylegających do linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem 24 KDW.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału na działki - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 950 m².

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 23/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6 KL oraz projektowanej drogi wewnętrznej 24 KDW.

§ 87. 1. Wyznacza się teren usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 23a U - o powierzchni 0,7709 ha (zał. nr 16).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 0,80; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca lub w powiązanej przestrzeni zespole; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

6. Szczegółowy sposób zagospodarowania terenu należy poprzedzić analizą potrzeb w zakresie utrzymania i wykorzystania obiektu usytuowanego w strefie dawnych umocnień (pozostałości baterii „Przytór” z okresu II wojny światowej), oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 8. W przypadku zbędności budowli dla celów obrony cywilnej, zaleca się zachowanie oraz adaptację obiektu np. na cele ekspozycyjne.

7. Zaleca się lokalizację studni publicznych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

8. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

9. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6 KL.

§ 88. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z mieszkaniami do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 23b U/MN - o powierzchni 0,4226 ha (zał. nr 16).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,35; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,10; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zabudowy lokalizowanej wzdłuż drogi wewnętrznej 24 KDW); | |
| 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 24 KDW.

§ 89. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 23c MN - o powierzchni 0,4784 ha (zał. nr 15 i 22).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczególnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział terenu na działki, pod warunkiem zachowania powierzchni nowowydzielanych min. 900 m².

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KL oraz ulicy lokalnej 03 KL (ul. Sąsiedzka).

§ 90. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 23d ZL - o powierzchni 0,5285 ha (zał. nr 15 i 16).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 23d/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300); zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, wymaganych przepisami odrębnymi, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych.

§ 91. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 23e ZL - o powierzchni 0,4578 ha (zał. nr 15 i 22).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 23e/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300), zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, wymaganych przepisami odrębnymi, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03 KL (ul. Sąsiedzka).

§ 92. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń usług oświaty i wychowania, oznaczony na rysunku planu symbolem 24 UO - o powierzchni 2,2686 ha (zał. nr 15, 16, 22 i 23).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) istniejące obiekty - do zachowania, z możliwością rozbudowy i przebudowy, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 8;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);

- 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m;
- 8) wzdłuż południowej granicy terenu - wymóg wprowadzenia niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej.

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. Dopuszcza się lokalizację studni publicznych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

6. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03 KL (ul. Sąsiedzka) oraz projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KL.

§ 93. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnych obiektów i urządzeń usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 24a US - o powierzchni 0,6956 ha (zał. nr 16).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,15;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,30;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodnie z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 6) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m;
- 7) zalecane zagospodarowanie terenu poprzez wprowadzenie elementów małej architektury, starannie wkomponowanej zieleni towarzyszącej oraz realizację plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla potrzeb mieszkańców dzielnicy;
- 8) wzdłuż południowej i zachodniej granicy terenu - wymóg wprowadzenia niskiej i wysokiej zieleni izolacyjnej.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Zaleca się lokalizację studni publicznych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach oraz projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KL.

§ 94. 1. Wyznacza się teren techniczny, oznaczony na rysunku planu symbolem 24b TT - o powierzchni 0,0116 ha (zał. nr 16).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV - do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,20;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy HZ do 4,0 m n.p.t.

5. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KL.

§ 95. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 25 MN - o powierzchni 3,7445 ha (zał. nr 16, 17, 23 i 24).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;

- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulicy lokalnej 06 KL);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m;
- 8) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 1 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczególnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 800 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 500 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek, określonej w ppkt 1.

4. Realizacja projektowanych obiektów i urządzeń powinna uwzględniać maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KL ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 03 KL (ul. Sąsiedzka) oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 13 KD.

§ 96. 1. Wyznacza się teren usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 25a U - o powierzchni 0,1739 ha (zał. nr 16 i 17).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się, z zastrzeżeniem pkt 6:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub w powiązanej przestrzennie zespole;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

6. Szczegółowy sposób zagospodarowania terenu należy poprzedzić analizą potrzeb w zakresie utrzymania i wykorzystania obiektu usytuowanego w strefie dawnych umocnień (pozostałości baterii „Przytór” z okresu II wojny światowej), oznaczonej na rysunku planu, zgodnie z zasadami ustalonymi w § 8.

7. Zaleca się lokalizację studni publicznych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

8. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

9. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KL.

§ 97. 1. Wyznacza się teren techniczny, oznaczony na rysunku planu symbolem 25b TT - o powierzchni 0,0362 ha (zał. nr 17).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV oraz dopuszcza się lokalizację innych obiektów i urządzeń obsługi inżynierskiej - stosownie do potrzeb.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,20;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy HZ do 4,0 m n.p.t.;
- 3) zaleca się wprowadzenie zieleni uzupełniającej np. w formie żywopłotu wokół terenu.

5. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06 KL oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 13 KD.

§ 98. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 26 MN - o powierzchni 2,9546 ha (zał. nr 16, 17, 23 i 24).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału na działki - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 900 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 600 m² - dla zabudowy bliźniaczej.

4. Realizacja projektowanych obiektów i urządzeń powinna uwzględniać maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanych ulic lokalnych oznaczonych symbolami: 06 KL i 07 KL, projektowanej ulicy dojazdowej 13 KD oraz drogi wewnętrznej 23 KDW.

§ 99. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 27 MN - o powierzchni 2,4753 ha (zał. nr 17 i 18).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m;
- 8) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 1 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczególnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału na działki - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 500 m² - dla zabudowy bliźniaczej;

3) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek, określonej w ppkt 2.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07 KL, ulicy dojazdowej 12 KD (ul. Gradowa) oraz projektowanej ulicy dojazdowej 14 KD.

§ 100. 1. Wyznacza się teren techniczny, oznaczony na rysunku planu symbolem 27a TT - o powierzchni 0,0030 ha (zał. nr 17).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Ustala się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|--------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,90; |
| 2) maksymalna wysokość zabudowy | HZ do 4,0 m n.p.t. |

5. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07 KL.

§ 101. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 28 MN - o powierzchni 3,2804 ha (zał. nr 17, 23 i 24).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 8; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych; | |
| 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,00; |
| 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 5) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza; | |
| 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- | | |
|--|--|
| 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek: | |
| a) min. 600 m ² - dla zabudowy wolnostojącej, | |
| b) min. 450 m ² - dla zabudowy bliźniaczej; | |
| 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek, określonej w ppkt 1. | |

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07 KL, ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 03 KL (ul. Sąsiedzka), ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 12 KD (ul. Gradowa) oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 14 KD.

§ 102. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 29 MN - o powierzchni 6,9708 ha (zał. nr 17, 18, 24 i 25).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|--|
| 1) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych; | |
|--|--|

- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału na działki - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 500 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek, określonej w ppkt 2.

4. Zaleca się zachowanie i ochronę budynku ujętego w ewidencji konserwatorskiej, położonego przy ul. Zalewowej 17.

Obowiązują ustalenia określone w § 7 ppkt 2.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 07 KL, ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 08 KL (ul. Zalewowa), ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 10 KD (ul. Pogodna) oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 12 KD (ul. Gradowa).

§ 103. 1. Wyznacza się teren techniczny, oznaczony na rysunku planu symbolem 29a TT - o powierzchni 0,0208 ha (zał. nr 24).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV - do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,20;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy HZ do 4,0 m n.p.t.

5. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa).

§ 104. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń kultury sakralnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 30 UK - o powierzchni 0,3705 ha (zał. nr 24).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Ustala się utrzymanie, bezwzględna ochronę oraz bezwarunkowy zakaz rozbudowy i przebudowy istniejącego, neogotyckiego kościoła (obiekt zakwalifikowany do wpisu do wojewódzkiego rejestru zabytków).

Obowiązują ustalenia określone w § 7 ppkt 1.

4. Ustala się zachowanie i bezwzględna ochronę istniejącego dębu szypułkowego oznaczonego na rysunku planu, usytuowanego w sąsiedztwie kościoła.

Obowiązują ustalenia określone w § 6 ppkt 2 ÷ 4.

5. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) dopuszcza się remont, podniesienie standardu i przebudowę pozostałej, nie wymienionej w punkcie 3, istniejącej zabudowy, z możliwością wprowadzenia uzupełnień - wyłącznie w przypadku uzyskania uzgodnienia Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 6; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,55;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,40;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

6. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Sąsiedzka).

§ 105. 1. Wyznacza się teren istniejącego cmentarza, oznaczony na rysunku planu symbolem 31 ZC - o powierzchni 0,5675 ha (zał. nr 24).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Ustala się utrzymanie oraz bezwzględna ochronę istniejącego cmentarza (obiekt zakwalifikowany do wpisu do wojewódzkiego rejestru zabytków).

Obowiązują ustalenia określone w § 7 ppkt 1.

4. Wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej.

5. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Sąsiedzka).

§ 106. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 32 MN - o powierzchni 1,9278 ha (zał. nr 22).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulicy lokalnej 06a KL);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 800 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 600 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek, określonej w ppkt 1.

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 32/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6a KL (dojazd zgodnie z obowiązującym kierunkiem obsługi wskazanym na rysunku planu) oraz ulicy lokalnej oznaczonej symbolem O3 KL (ul. Sąsiedzka).

§ 107. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 32a MN - o powierzchni 1,1036 ha (zał. nr 22).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,00; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulicy lokalnej O6a KL); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:

- 1) min. 800 m² - dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) min. 600 m² - dla zabudowy bliźniaczej.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6a KL (dojazd zgodnie z obowiązującym kierunkiem obsługi komunikacyjnej wskazanym na rysunku planu).

§ 108. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 33 MN - o powierzchni 2,9731 ha (zał. nr 22 i 23).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,40; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,20; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej O6a KL); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; | |
| 8) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 1 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczególnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 800 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 600 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek, określonej w ppkt 1.

4. Zaleca się zachowanie i ochronę budynku ujętego w ewidencji konserwatorskiej, położonego przy ul. Sąsiedzkiej 16.

Obowiązują ustalenia określone w § 7 ppkt 2.

5. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6a KL, ulicy lokalnej oznaczonej symbolem O3 KL (ul. Sąsiedzka) oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 15 KD.

§ 109. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 33a MN - o powierzchni 2,4562 ha (zał. nr 22 i 23).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,40; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,20; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż projektowanej ulicy lokalnej O6a KL); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Realizacja projektowanych obiektów i urządzeń powinna uwzględniać maksymalną ochronę istniejącego drzewostanu.

5. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6a KL oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 25 KDW.

§ 110. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 34 MN - o powierzchni 1,5732 ha (zał. nr 23 i 24).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,40; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,20; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; | |
| 8) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy, z zastrzeżeniem ppkt 1 ÷ 6; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, przydatnym dla zabudowy z ograniczeniami, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O3 KL (ul. Sąsiedzka) oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 16 KD (ul. Szmaragdowa).

§ 111. 1. Wyznacza się teren zieleni o charakterze parkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 35 ZP - o powierzchni 1,5732 ha (zał. nr 23).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren należy urządzić w formie ogólnodostępnego skweru;
- 2) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów i urządzeń dawnego ujęcia wody dla celów obrony cywilnej;
- 3) możliwość wykorzystania studni należy określić w oparciu o wyniki szczegółowych badań hydrogeologicznych;
- 4) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej;
- 5) we wschodniej, skrajnej części terenu usytuowanego na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 ppkt 3 (m.in. w przypadku uzupełnień drzewostanu).

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 25 KDW (ul. Sucha).

§ 112. 1. Wyznacza się teren zieleni o charakterze parkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 35a ZP - o powierzchni 0,3223 ha (zał. nr 22 i 23).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren należy urządzić w formie ogólnodostępnego skweru;
- 2) zaleca się wprowadzenie uzupełniającej zieleni niskiej i wysokiej, zieleni ozdobnej, elementów małej architektury oraz plenerowych urządzeń wypoczynku i rekreacji;
- 3) dopuszcza się pozostawienie istniejących obiektów i urządzeń dawnego ujęcia wody dla celów obrony cywilnej, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) możliwość wykorzystania studni należy określić w oparciu o wyniki szczegółowych badań hydrogeologicznych;
- 5) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej;
- 6) we wschodniej, skrajnej części terenu, na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 ppkt 3 (m.in. w przypadku uzupełnień drzewostanu).

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 25 KDW (ul. Sucha).

§ 113. 1. Wyznacza się teren zieleni o charakterze parkowym, oznaczony na rysunku planu symbolem 35b ZP - o powierzchni 0,3830 ha (zał. nr 22).

2. Ustala się zachowanie i ochronę istniejącego drzewostanu.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) teren należy urządzić w formie ogólnodostępnego parku osiedlowego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie plenerowych urządzeń wypoczynku i rekreacji oraz elementów małej architektury;
- 3) zaleca się lokalizację studni publicznych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) możliwość wykorzystania studni należy określić w oparciu o wyniki szczegółowych badań hydrogeologicznych;
- 5) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej;
- 6) we wschodniej, skrajnej części terenu, na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 ppkt 3 (m.in. w przypadku uzupełnień drzewostanu);

7) w północnej skrajnej części, na terenie wydzielenia wewnętrznego 35b/1 - korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300.

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL.

§ 114. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 35c U - o powierzchni 0,0636 ha (zał. nr 22 i 23).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 25 KDW (ul. Sucha, cz.).

§ 115. 1. Wyznacza się teren zieleni niskiej oraz zieleni izolacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 36 Zn/ZI - o powierzchni 3,0824 ha (zał. nr 15, 21, 22 i 27).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się zachowanie otwartych terenów zielonych;
- 2) ustala się wprowadzenie zieleni uzupełniającej o charakterze izolacyjnym, w północnej części terenu, w szczególności w sąsiedztwie ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) - (ul. Pomorska), z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na terenie wydzielenia wewnętrznego 36/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300) - zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe oraz realizacja zieleni uzupełniającej powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, wymaganych przepisami odrębnymi, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) (ul. Pomorska) oraz ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 03 KL (ul. Sąsiedzka).

§ 116. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 37 MN - o powierzchni 0,1449 ha (zał. nr 21 i 22).

2. Zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt 1 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;

- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m.

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 37/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) (ul. Pomorska).

§ 117. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 37a U - o powierzchni 0,2489 ha (zał. nr 21 i 22).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) (ul. Pomorska).

§ 118. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 38 MN - o powierzchni 1,3471 ha (zał. nr 22, 23 i 28).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic, z zastrzeżeniem pkt 7);
- 7) kalenica główna dachu budynków sytuowanych wzdłuż ulicy lokalnej 06a KL - równoległa do linii rozgraniczających ulicy;
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 950 m²:

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL, ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 17 KD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 25 KDW.

§ 119. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 38a MN - o powierzchni 4,4830 ha (zał. nr 23, 24, 28, 29 i 30).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m;
- 8) zabudowa istniejąca - do zachowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 1 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 900 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 600 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek, określonej w ppkt 1.

4. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, przydatnym dla zabudowy z ograniczeniami, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

5. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 ppkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa), projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 17 KD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 25 KDW.

§ 120. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 39 MN - o powierzchni 2,0287 ha (zał. nr 22, 27 i 28).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe; kalenica główna dachu budynków sytuowanych wzdłuż ulicy lokalnej 06a KL - równoległa do linii rozgraniczających ulicy);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału na działki - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 39/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL (dojazd zgodnie z obowiązującym kierunkiem obsługi komunikacyjnej wskazanym na rysunku planu).

§ 121. 1. Wyznacza się teren zabudowy rzemieślniczej z mieszkaniami do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 39a UR/MN - o powierzchni 0,4497 ha (zał. nr 22 i 28).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,35; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,20; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej równoległej do linii rozgraniczających ulicy lokalnej 06a KL); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL.

§ 122. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnego parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 39b KDP - o powierzchni 0,1256 ha (zał. nr 22).

2. Zaleca się wykonanie nawierzchni parkingu z drobnowymiarowych elementów ażurowych (zielony parking).

3. Zaleca się wprowadzenie zieleni uzupełniającej np. w formie żywopłotu wokół terenu.

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL.

§ 123. 1. Wyznacza się teren usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 39c U - o powierzchni 0,3038 ha (zał. nr 22).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 0,85; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej równoległej do linii rozgraniczających ulicy lokalnej 06a KL); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 900 m².

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL.

§ 124. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 40 MN - o powierzchni 1,5002 ha (zał. nr 28 i 29).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,00; |

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic), z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) kalenica główna dachu budynków sytuowanych wzdłuż ulicy lokalnej O6a KL - równoległa do linii rozgraniczających ulicy;
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 950 m²;
- 2) w południowej części terenu zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek, określonej w ppkt 1.

4. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 ppkt 3.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 17 KD, projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 18 KD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 25a KDW.

§ 125. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 40a ZL - o powierzchni 0,4292 ha (zał. nr 28).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem ochrony - istniejące tereny zieleni leśnej;
- 2) zaleca się prowadzenie zabiegów pielęgnacyjno-odnowieniowych;
- 3) ustala się zakaz podziału terenu;
- 4) zagospodarowanie i użytkowanie terenu - dopuszczalne wyłącznie w zakresie niewymagającym zmiany przeznaczenia gruntów leśnych; zalecane zagospodarowanie w formie urządzeń plenerowych.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6a KL.

§ 126. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 40b MN - o powierzchni 3,696 ha (zał. nr 28 i 29).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic), z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) kalenica główna dachu budynków sytuowanych wzdłuż ulicy lokalnej O6a KL - równoległa do linii rozgraniczających ulicy;
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1100 m²;
- 2) w południowej części terenu zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek, określonej w ppkt 1.

4. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 ppkt 3.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL, ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 17 KD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 25a KDW.

§ 127. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 41 MN - o powierzchni 2,7409 ha (zał. nr 29 i 36).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 450 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek, określonej w ppkt 1.

4. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 ppkt 3.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL, (ul. Zalewowa), ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 16 KD (ul. Szmaragdowa) oraz projektowanych ulic dojazdowych oznaczonych symbolami: 17 KD, 18 KD i 19 KD.

§ 128. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 41a MN - o powierzchni 1,5883 ha (zał. nr 28, 29, 35 i 36).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału na działki - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 pkt 3.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL oraz ulic dojazdowych oznaczonych symbolami: 18 KD i 19 KD.

§ 129. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 41b MN - o powierzchni 0,4406 ha (zał. nr 27 i 28).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 41b/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazoociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19 KD.

§ 130. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 41c U - o powierzchni 0,1015 ha (zał. nr 29 i 36).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic dojazdowych oznaczonych symbolami: 18 KD i 19 KD.

§ 131. 1. Wyznacza się teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 41d Zn - o powierzchni 0,4436 ha (zał. nr 27).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie i zagospodarowanie istniejących, otwartych terenów zieleni niskiej, z możliwością wprowadzenia uzupełnień;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;

- 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 41d/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 41d/2 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi (zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych).

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19 KD.

§ 132. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 42 MN - o powierzchni 2,7918 ha (zał. nr 24, 29 i 30).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2 ÷ 8; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zachowaniem (w miarę możliwości) powierzchni nowowydzielanych działek:

- 1) min. 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) min. 450 m² - dla zabudowy bliźniaczej.

4. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 pkt 3.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami: 08 KL, (ul. Zalewowa) i 03 KL (ul. Sąsiedzka) oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 16 KD (ul. Szmaragdowa).

§ 133. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 43 ZL - o powierzchni 2,0683 ha (zał. nr 27 i 28).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 43/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 43/2 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi (zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych).

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) - (ul. Pomorska) oraz projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 06a KL.

§ 134. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 43a ZL - o powierzchni 2,7670 ha (zał. nr 28 i 29).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 4) ustala się wprowadzenie uzupełnień drzewostanu w formie dolesień - na obszarze o łącznej powierzchni 0,3228 ha - według oznaczeń wskazanych na rysunku planu;
- 5) w południowej części terenu usytuowanego na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” - obowiązują ograniczenia określone w § 7 ppkt 3.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6a KL oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 18 KD.

§ 135. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 44 MN - o powierzchni 3,5915 ha (zał. nr 29 i 30).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 9; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,60;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m; od strony ul. Zalewowej - do 1,20 m;
- 9) na obszarze położonym w bezpośrednim sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego, w odległości min. 50,0 m od stopy wału - zakaz zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu.

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 800 m²;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek, określonej w ppkt 1.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub pałach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL (ul. Zalewowa), drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26 KDW oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 44k KP.

§ 136. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 44a MNL - o powierzchni 0,3713 ha (zał. nr 30).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;

- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zespołu zabudowy);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m;
- 8) wykonanie dojeżdż i dojazdów - z zastosowaniem przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych;
- 9) na obszarze położonym w odległości min. 50,0 m od stopy wału przeciwpowodziowego, w strefie oznaczonej na rysunku planu - zakaz zabudowy.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 900 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

W południowej części terenu - ze względu na położenie na obszarze o zalewowym charakterze, nieprzydatnym pod zabudowę - nie zaleca się lokalizacji obiektów kubaturowych, przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa).

§ 137. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 44b MN - o powierzchni 1,4662 ha (zał. nr 29 i 36).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 8; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,80;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,60;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m; od strony ul. Zalewowej - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek min. 1000 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa), drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26 KDW oraz ogólnodostępnego ciągu pieszego oznaczonego symbolem 44k KP.

§ 138. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 44c MN - o powierzchni 0,8117 ha (zał. nr 36).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,60;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej przy ul. Zalewowej);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1200 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL (ul. Zalewowa) oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 26 KDW i 26a KDW.

§ 139. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 44d MN - o powierzchni 1,4662 ha (zał. nr 36 i 42).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2 ÷ 8; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek min. 1000 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26a KDW.

§ 140. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 44e MN - o powierzchni 0,4481 ha (zał. nr 42).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,60;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej przy ul. Zalewowej);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1200 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków na obszarze zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 27 KDW.

§ 141. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej z usługami sezonowymi, oznaczony na rysunku planu symbolem 44f MNL/U - o powierzchni 0,5181 ha (zał. nr 29, 30, 36 i 37).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,20;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,40;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zespołu zabudowy);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m;
- 8) wykonanie dojazdów i dojazdów - z zastosowaniem przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1400 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26 KDW.

§ 142. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 44g MNL - o powierzchni 0,9135 ha (zał. nr 36).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,20;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zespołu zabudowy);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m;
- 8) wykonanie dojazdów i dojazdów - z zastosowaniem przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1200 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26 KDW.

§ 143. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 44h MNL - o powierzchni 0,5969 ha (zał. nr 36).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,20;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zespołu zabudowy);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m;
- 8) wykonanie dojazdów i dojazdów - z zastosowaniem przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1200 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa) oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 26 KDW i 26a KDW.

§ 144. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 44i MNL - o powierzchni 0,9068 ha (zał. nr 36 i 42).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|--------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,25; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 0,50; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,70; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż | HZ = 9,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zespołu zabudowy); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m; | |
| 8) wykonanie dojazdów i dojazdów - z zastosowaniem przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 850 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26a KDW.

§ 145. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 44j MNL - o powierzchni 0,1756 ha (zał. nr 42).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|--------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,25; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 0,50; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,70; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż | HZ = 9,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zespołu zabudowy); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m; | |
| 8) wykonanie dojazdów i dojazdów - z zastosowaniem przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 750 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej symbolem 08 KL (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26a KDW.

§ 146. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej (dopuszczalne usługi sezonowe), oznaczony na rysunku planu symbolem 44k U - o powierzchni 0,5181 ha (zał. nr 42).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zespołu zabudowy);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m;
- 8) wykonanie dojazdów i dojazdów - z zastosowaniem przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 27 KDW.

§ 147. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnego przejścia pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem 44l KP - o powierzchni 0,0673 ha (zał. nr 29).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) nawierzchnię przejścia należy wykonać z drobnowymiarowych, przepuszczalnych elementów ażurowych;
- 2) zaleca się wprowadzenie uzupełniającej zieleni ozdobnej;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu, jako dojazdu awaryjnego i technicznego.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu oraz lokalizacji wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa).

Oświetlenie typu parkowego.

§ 148. 1. Wyznacza się teren urządzeń obsługi w zakresie turystyki i wypoczynku, oznaczony na rysunku planu symbolem 44l UT - o powierzchni 3,3838 ha (zał. nr 30, 36 i 37).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni ozdobnej, elementów małej architektury oraz plenerowych urządzeń wypoczynku i rekreacji, z zastrzeżeniem ppkt 5 i 6;
- 3) dopuszcza się urządzenie wewnętrznych dojazdów i dojazdów do urządzeń plenerowych - nawierzchnia z przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych;
- 4) ogrodzenia - wyłącznie w formie żywopłotów o wysokości do 0,90 m;
- 5) ustala się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej;

6) wszelkie działania prowadzone w sąsiedztwie istniejącego wału przeciwpowodziowego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 45a Zn - należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządcą wału (strefa ochronna wału - zgodnie z rysunkiem planu).

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia urządzeń, o których mowa w pkt 2 pkt 2.

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 2000 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa).

Oświetlenie typu parkowego.

§ 149. 1. Wyznacza się tereny urządzeń obsługi w zakresie turystyki i wypoczynku, oznaczone na rysunku planu symbolem 45 UT - o łącznej powierzchni 3,8690 ha (zał. nr 36, 42, 48 i 49).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie zieleni ozdobnej, elementów małej architektury oraz plenerowych urządzeń wypoczynku i rekreacji, z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 3) dopuszcza się urządzenie wewnętrznych dojazdów i dojazdów do urządzeń plenerowych oraz do zabudowy rekreacji indywidualnej projektowanej na terenie oznaczonym symbolem 45f MNL oraz 44i MNL - nawierzchnia z przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych;
- 4) ogrodzenia - wyłącznie w formie żywopłotów o wysokości do 0,90 m;
- 5) ustala się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej;
- 6) wszelkie działania prowadzone w sąsiedztwie istniejącego wału przeciwpowodziowego zlokalizowanego na terenie oznaczonym symbolem 45a Zn - należy prowadzić zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, w uzgodnieniu z zarządcą wału (strefa ochronna wału - zgodnie z rysunkiem planu).

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszcza się podział terenu w celu wydzielenia urządzeń, o których mowa w pkt 2 pkt 2.

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 2000 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa) oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 26a KDW i 27 KDW.

Oświetlenie typu parkowego.

§ 150. 1. Wyznacza się teren zieleni niskiej, oznaczony na rysunku planu symbolem 45a Zn - o powierzchni 8,1635 ha (zał. nr 30, 36, 37, 42, 43 i 49).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią - ustala się utrzymanie i ochronę otwartych terenów zielonych (trzciniowisko) oraz pozostawienie obecnego sposobu zagospodarowania terenu w stanie naturalnym;

- 2) ustala się zachowanie i odbudowę wału przeciwpowodziowego, biegnącego wzdłuż północnej granicy terenu oraz podniesienie rzędnej wału do poziomu $1,8 \div 2,0$ m n.p.m.;
- 3) ustala się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej;
- 4) dopuszcza się działalność związaną z prowadzeniem prac konserwacyjnych, utrzymaniem oraz przebudową lub rozbudową urządzeń, o których mowa w ppkt 2 i 3;
- 5) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy trwałej i tymczasowej.

3. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 45a/1 oraz 45a/2 - przejście i przejazd przez wał przeciwpowodziowy do terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 45b UT i 45c UT (warunki realizacji należy uzgodnić z zarządcą wału).

4. Teren położony na obszarze pasa technicznego i ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26 KDW i 27 KDW.

§ 151. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnych obiektów i urządzeń obsługi w zakresie turystyki i wypoczynku, oznaczony na rysunku planu symbolem 45b UT - o powierzchni 1,5488 ha (zał. nr 30 i 37).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu w formie bulwaru nadbrzeżnego;
- 2) realizacja budowli hydrotechnicznych (np. nabrzeża pomosty, obiekty obsługi małych jednostek pływających i ruchu turystycznego) - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla obiektów obsługi ustala się:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,30,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż HZ = 4,00 m n.p.t.,
 - e) forma zabudowy i wystrój elewacji o wysokich walorach estetycznych;
- 4) zakaz grodzenia terenu.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

5. Teren przywodny położony na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 2 i 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 26 KDW.

Oświetlenie typu parkowego, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3.

§ 152. 1. Wyznacza się teren ogólnodostępnych obiektów i urządzeń obsługi w zakresie turystyki i wypoczynku, oznaczony na rysunku planu symbolem 45c UT - o powierzchni 0,2646 ha (zał. nr 42).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu w formie bulwaru nadbrzeżnego;
- 2) realizacja budowli hydrotechnicznych (np. nabrzeża pomosty, obiekty obsługi małych jednostek pływających i ruchu turystycznego) - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla obiektów obsługi ustala się:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,30,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy - 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż HZ = 4,00 m n.p.t.,
 - e) forma zabudowy i wystrój elewacji o wysokich walorach estetycznych;
- 4) zakaz grodzenia terenu.

3. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

5. Teren przywodny położony na obszarze pasa technicznego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 2 i 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 27 KDW.

Oświetlenie typu parkowego, z zastrzeżeniem § 5 pkt 3.

§ 153. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 45d MN - o powierzchni 0,5915 ha (zał. nr 41, 42 i 48).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 0,80; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,60; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej przy ul. Zalewowej); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 780 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 21 KD (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 27 KDW.

§ 154. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 45e MN - o powierzchni 0,3562 ha (zał. nr 48).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 0,80; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,60; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej przy ul. Zalewowej); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków na terenie zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 21 KD (ul. Zalewowa).

§ 155. 1. Wyznacza się teren zabudowy rekreacji indywidualnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 45f MNL - o powierzchni 0,4807 ha (zał. nr 41, 42, 48 i 49).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zespołu zabudowy);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m;
- 8) wykonanie dojazdów i dojazdów - z zastosowaniem przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 780 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków na terenie zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 08 KL i ulicy dojazdowej, oznaczonej symbolem 21 KD (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 27 KDW.

§ 156. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń obsługi w zakresie turystyki i wypoczynku, oznaczony na rysunku planu symbolem 45g UT - o powierzchni 1,4013 ha (zał. nr 48).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,70;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub w przestrzennie powiązany zespół;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla zespołu zabudowy);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 0,90 m;
- 8) wykonanie dojazdów i dojazdów - z zastosowaniem przepuszczalnych, drobnowymiarowych elementów ażurowych;
- 9) ustala się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej.

3. Zaleca się wykorzystanie terenu na cele obsługi turystyki kwalifikowanej (np. szkółka jazdy konnej) - bez dokonywania podziału terenu. Dopuszczalny ew. podział na działki o wielkości min. 4000 m².

4. Teren zagrożony powodzią - obowiązują (odpowiednio) warunki zabudowy i zagospodarowania określone w § 5 pkt 1.

Posadowienie budynków na terenie zalewowym wymaga podniesienia rzędnej terenu lub zastosowania szczególnych rozwiązań technicznych (np. na studniach lub palach).

5. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują ustalenia określone w § 5 pkt 3.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem O8 KL (ul. Zalewowa).

Oświetlenie typu parkowego, z zastrzeżeniem pkt 5.

§ 157. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 46 U/MN - o powierzchni 1,6881 ha (zał. nr 33).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2 ÷ 8; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek:

- 1) min. 900 m² - dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) min. 600 m² - dla zabudowy bliźniaczej.

4. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 G (KZ) (ul. Pomorska), ulicy lokalnej oznaczonej symbolem O4 KL (ul. Sztormowa) i projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19 KD.

§ 158. 1. Wyznacza się teren usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 46a U - o powierzchni 0,2902 ha (zał. nr 16).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub w powiązanej przestrzennie zespole;

- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

6. Zaleca się lokalizację studni publicznych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

7. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

8. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

9. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 04 KL (ul. Sztormowa) oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19 KD.

§ 159. 1. Wyznacza się teren zabudowy rzemieślniczej z mieszkaniami do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 46b UR/MN - o powierzchni 0,9062 ha (zał. nr 26, 27, 33 i 34).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;

6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa - dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej równoległej do linii rozgraniczających ulicy głównej 01 G (KZ);

7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 19 KD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 31 KDW.

§ 160. 1. Wyznacza się teren zabudowy rzemieślniczej z mieszkaniami do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 46c UR/MN - o powierzchni 0,2551 ha (zał. nr 33 i 34).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;

6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe o kalenicy głównej równoległej do linii rozgraniczających ulicy dojazdowej 19 KD);

7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 800 m².

4. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 19 KD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 31 KDW.

§ 161. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 47 ZL - o powierzchni 1,9254 ha (zał. nr 27, 28, 34 i 35).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 4) ustala się wprowadzenie uzupełnień drzewostanu w formie dolesień - na obszarze o łącznej powierzchni 0,1569 ha - według oznaczeń wskazanych na rysunku planu;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 47/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi;
- 6) na terenie wydzielenia wewnętrznego 47/2 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300), obowiązują ograniczenia w zakresie uzupełnień drzewostanu, określone przepisami odrębnymi (zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych).

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19 KD.

§ 162. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 48 MN - o powierzchni 5,4519 ha (zał. nr 34, 35 i 40).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic), z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) kalenica główna dachu budynków sytuowanych wzdłuż ulicy lokalnej 06a KL - równoległa do linii rozgraniczających ulic;
- 8) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 1 ÷ 6; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.
- 9) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 48/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 48/2 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

7. Dopuszcza się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej, tj. rowów melioracyjnych, zapewniających możliwość odwodnienia terenu.

8. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL, ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 04 KL, (ul. Sztormowa) oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30 KDW.

§ 163. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 48a U - o powierzchni 0,4335 ha (zał. nr 33 i 34).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe; kalenica główna równoległa do ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19 KD);
- 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 850 m².

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 48a/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazoociągu wysokich ciśnień DN 300).

6. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

7. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

8. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 04 KL, (ul. Sztormowa), projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19 KD oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30 KDW.

§ 164. 1. Wyznacza się teren usług w zakresie obsługi ludności, oznaczony na rysunku planu symbolem 48b U - o powierzchni 0,3725 ha (zał. nr 34 i 35).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektu kultury sakralnej, który może stanowić dominantę przestrzenną (kościół).

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,45;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- z zastrzeżeniem pkt 3;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub w powiązanej przestrzeni zespole;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); obiekt kultury sakralnej - według indywidualnych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

5. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

6. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

7. Zaleca się lokalizację studni publicznych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

8. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

9. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL.

§ 165. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 48c ZL - o powierzchni 0,0142 ha (zał. nr 34 i 35).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni leśnej;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6a KL.

§ 166. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 48d ZL - o powierzchni 0,1688 ha (zał. nr 34).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni leśnej;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6a KL.

§ 167. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 48e U - o powierzchni 0,1286 ha (zał. nr 34).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe; kalenica główna równoległa do ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19 KD);
- 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Ustala się zakaz podziału terenu.

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 48e/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazoociągu wysokich ciśnień DN 300).

6. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19 KD oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30 KDW.

§ 168. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 48f MN - o powierzchni 1,2202 ha (zał. nr 34 i 35).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic), z zastrzeżeniem pkt 7;

- 7) kalenica główna dachu budynków sytuowanych wzdłuż ulicy lokalnej O6a KL - równoległa do linii rozgraniczających ulicy;
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 48f/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazo-ciągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 48f/2 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

6. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

7. Dopuszcza się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej, tj. rowów melioracyjnych, zapewniających możliwość odwodnienia terenu.

8. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6a KL, ulicy lokalnej oznaczonej symbolem O4 KL, (ul. Sztormowa) oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30 KDW.

§ 169. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 49 ZL - o powierzchni 3,4150 ha (zał. nr 28, 35 i 36).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6a KL, ulicy lokalnej oznaczonej symbolem O8 KL (ul. Zalewowa) oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 19 KD.

§ 170. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 50 MN - o powierzchni 2,8653 ha (zał. nr 35 i 36).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,25;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,60;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic), z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) kalenica główna dachu budynków sytuowanych wzdłuż ulicy lokalnej O6a KL - równoległa do linii rozgraniczających ulicy;
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem O6a KL, ulicy lokalnej oznaczonej symbolem O8 KL (ul. Zalewowa) oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 28 KDW.

§ 171. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 51 ZL - o powierzchni 1,6987 ha (zał. nr 35).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 4) ustala się wprowadzenie uzupełnień drzewostanu w formie dolesień - na obszarze o powierzchni 0,1207 ha - według oznaczeń wskazanych na rysunku planu.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL.

§ 172. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 52 MN - o powierzchni 0,5690 ha (zał. nr 35, 36, 41 i 42).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,50;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,40;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa;
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów, bez wydzielania nowych działek budowlanych.

4. Dopuszcza się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej, tj. rowu melioracyjnego, zapewniającego możliwość odwodnienia terenu.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL, ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 04 KL, (ul. Sztormowa) oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 30 KDW.

§ 173. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 52a U - o powierzchni 0,1363 ha (zał. nr 35).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Ustala się zakaz podziału terenu.

4. W zabudowie usługowej dopuszcza się część mieszkalną, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

6. Dopuszcza się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej, tj. rowu melioracyjnego, zapewniającego możliwość odwodnienia terenu.

7. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

8. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 08 KL (ul. Zalewowa).

§ 174. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 52b MN - o powierzchni 2,4530 ha (zał. nr 35 i 41).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic), z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) kalenica główna dachu budynków sytuowanych wzdłuż ulicy lokalnej 06a KL - równoległa do linii rozgraniczających ulicy;
- 8) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 1 ÷ 6; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 9) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) obowiązujące linie podziału terenu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 900 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 700 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek, określonej w ppkt 2.

4. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

5. Dopuszcza się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej, tj. rowów melioracyjnych, zapewniających możliwość odwodnienia terenu.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 06a KL, ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 04 KL, (ul. Sztormowa) oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 29 KDW.

§ 175. 1. Wyznacza się teren działalności produkcyjno-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 52c P - o powierzchni 0,7097 ha (zał. nr 35 i 41).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,45;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa;
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszcza się podział terenu na działki, pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 2500 m².

4. Dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Działalność określona w pkt 1 nie może powodować uciążliwości wykraczającej poza granice działki własnej. Wzdłuż granic terenu, sąsiadujących z terenami istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej, należy wprowadzić odpowiednie zabezpieczenia - np. pas zwartej zieleni izolacyjnej.

6. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 08a KL (ul. Zalewowa) oraz ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 04 KL (ul. Sztormowa).

§ 176. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkalną do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 52d U/MN - o powierzchni 0,6636 ha (zał. nr 35 i 36).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,35; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,20; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,50; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodnie z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - zgodnie z rysunkiem planu.

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 850 m².

4. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 08a KL (ul. Zalewowa) oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 28 KDW.

§ 177. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 52e U - o powierzchni 0,3738 ha (zał. nr 36).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych; | |
| 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,45; |
| 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,20; |
| 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,40; |
| 5) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodnie z zasadami dobrego sąsiedztwa; | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów terenu oraz dopuszcza się podział terenu na działki, pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1500 m².

4. Dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem O8a KL (ul. Zalewowa) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 28 KDW.

§ 178. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 53 MN - o powierzchni 4,9112 ha (zał. nr 33, 34, 38, 39 i 40).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic);
- 7) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 1 ÷ 6; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Zaleca się zachowanie i ochronę budynków ujętych w ewidencji konserwatorskiej, położonych przy ul. Odrzańskiej nr 23, 25 i 27.

Obowiązują ustalenia określone w § 7 ppkt 2.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 53/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem O4 KL, (ul. Sztormowa) ulicy lokalnej oznaczonej symbolem O8a KL (ul. Zalewowa) oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 32 KDW.

§ 179. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z mieszkaniami do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 53a U/MN - o powierzchni 0,3037 ha (zał. nr 33).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub w przestrzenie powiązany zespół;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa; dachy wysokie, dwu lub wielospadowe; kalenica główna równoległa do ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 G (KZ) - ul. Pomorska (ze względu na eksponowane położenie terenu, zaleca się indywidualne rozwiązania architektoniczno-przestrzenne);
- 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu - ustala się zakaz podziału terenu.

4. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów tymczasowych.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna terenu - zgodnie z obowiązującym kierunkiem wskazanym na rysunku planu. Obsługa inżynierska - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej (ul. Pomorska), oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) oraz ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 04 KL, (ul. Sztormowa).

§ 180. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 53b U - o powierzchni 0,2221 ha (zał. nr 33 i 39).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub w przestrzennie powiązonym zespole;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa; dachy wysokie, dwu lub wielospadowe (ze względu na eksponowane położenie, zaleca się indywidualne rozwiązania architektoniczno-przestrzenne);
- 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Ustala się zakaz podziału terenu.

4. Dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów tymczasowych.

6. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej (ul. Pomorska), oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) oraz ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 05 KL (ul. Odrzańska).

§ 181. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 53c ZL - o powierzchni 0,0327 ha (zał. nr 39).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się utrzymanie i ochronę istniejącej zieleni leśnej;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na terenie wydzielienia wewnętrznego 53c/1 (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300), obowiązują ograniczenia, określone przepisami odrębnymi (zabiegi pielęgnacyjno-odnowieniowe powinny uwzględniać zachowanie odległości od gazociągu, zapewniających swobodny dostęp do sieci oraz prowadzenie prac modernizacyjnych i konserwacyjnych).

§ 182. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 54 MN - o powierzchni 3,2792 ha (zał. nr 34, 39 i 40).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 6; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 450 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek określonej w ppkt 1.

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 54/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 04 KL (ul. Sztormowa), ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 05 KL (ul. Odrzańska), projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 06a KL oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 32 KDW.

§ 183. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 54a MN - o powierzchni 0,4368 ha (zał. nr 40).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:

- 1) min. 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) min. 450 m² - dla zabudowy bliźniaczej.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 05 KL (ul. Odrzańska) oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 32 KDW.

§ 184. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 55 MN - o powierzchni 1,4582 ha (zał. nr 40 i 41).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m;
- 8) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 1 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 450 m² - dla zabudowy bliźniaczej;

- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek określonej w ppkt 1.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 04 KL (ul. Sztormowa), projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 06a KL oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 20 KD.

§ 185. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 56 MN - o powierzchni 2,7069 ha (zał. nr 40, 41 i 42).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek:
 - a) min. 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej,
 - b) min. 450 m² - dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek określonej w ppkt 1.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 04 KL (ul. Sztormowa), ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 05 KL (ul. Odrzańska), projektowanej ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 06a KL, ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 08 KL (ul. Zalewowa) oraz projektowanej ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 20 KD.

§ 186. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 57 MN - o powierzchni 3,7962 ha (zał. nr 38, 39 i 45).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe, o kalenicy głównej usytuowanej w sposób jednolity dla pierzei zabudowy lokalizowanej wzdłuż ulic);
- 7) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 1 ÷ 6; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Zaleca się zachowanie i ochronę budynku ujętego w ewidencji konserwatorskiej, położonego przy ul. Odrzańskiej nr 12.

Obowiązują ustalenia określone w § 7 ppkt 2.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 57/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

6. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 57/2 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 05 KL (ul. Odrzańska) oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 22 KD (ul. Gajowa - odcinek projektowany).

§ 187. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 57a MN - o powierzchni 1,2677 ha (zał. nr 39 i 40).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek:

- 1) min. 550 m² - dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) min. 450 m² - dla zabudowy bliźniaczej.

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 57a/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 05 KL (ul. Odrzańska).

§ 188. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 57b MN - o powierzchni 0,6485 ha (zał. nr 40).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 57b/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 05 KL (ul. Odrzańska).

§ 189. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z funkcją mieszkaniową do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 57c U/MN - o powierzchni 0,2835 ha (zał. nr 40).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek:

- 1) min. 600 m² - dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) min. 450 m² - dla zabudowy bliźniaczej.

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 05 KL (ul. Odrzańska).

§ 190. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń obsługi zaplecza komunikacji samochodowej oraz rozbudowy układu komunikacyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 57d G (KZ) - o powierzchni 4,0933 ha (zał. nr 38, 39, 44 i 45).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1, stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przebudowę i rozbudowę:
 - a) drogi krajowej Nr 3, przebiegającej w sąsiedztwie północnej granicy terenu (poza obszarem planu),
 - b) węzła komunikacyjnego - skrzyżowanie drogi krajowej Nr 3, ulicy głównej (ul. Pomorska) oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) i ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 05 KL (ul. Odrzańska); zalecany węzeł drogowy w formie ronda;
- 2) zabezpieczenie (odpowiednio do wielkości obszaru objętego planem) potrzeb terenowych dla realizacji drogi ekspresowej kategorii krajowej o łącznej szerokości w liniach rozgraniczających 40,0 m - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz parkowania wzdłuż jezdni;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 6) dopuszcza się zachowanie zabudowy istniejącej (w tym budynku położonego przy ul. Odrzańskiej 12, oznaczonego na rysunku planu, jako obiekt objęty ochroną konserwatorską), o ile jej usytuowanie nie spowoduje kolizji z rozbudową drogi krajowej Nr 3.

4. Ustala się zakaz parcelacji terenu - do czasu realizacji przebudowy drogi wskazanej w pkt 3 ppkt 1.

5. Wyłącznie w trybie zmiany planu miejscowego może być dokonana zmiana dyspozycji przestrzennych ustalonych niniejszym planem, w tym zmiana przebiegu granic terenu, np. w wyniku ustalenia (w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe), rzeczywistych potrzeb terenowych w zakresie przebudowy układu komunikacyjnego.

6. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 57d/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 191. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 58 MN - o powierzchni 4,1802 ha (zał. nr 38, 39 i 40).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 900 m²;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek min. 950 m².

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 58/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300).

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 58/2 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 05 KL (ul. Odrzańska) oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 22 KD (ul. Gajowa).

§ 192. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem 58a RM - o powierzchni 1,8219 ha (zał. nr 41 i 48).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,65;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 2000 m².

4. Dopuszcza się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej, tj. rowów melioracyjnych, zapewniających możliwość odwodnienia terenu.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 21 KD (ul. Zalewowa) oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 22 KD (ul. Gajowa).

§ 193. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem 58b RM - o powierzchni 2,7379 ha (zał. nr 39, 40, 41, 46, 47 i 48).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,30; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 0,50; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,65; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; | |
| 8) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 1 ÷ 6; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 2000 m².

4. Dopuszcza się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej, tj. rowów melioracyjnych, zapewniających możliwość odwodnienia terenu.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 58b/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KD (ul. Gajowa).

§ 194. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 58c U - o powierzchni 0,1551 ha (zał. nr 39).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,40; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,20; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,40; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca lub w przestrzennie powiązanim zespole; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m. | |

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Ustala się zakaz podziału terenu.

4. Dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów tymczasowych.

6. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 58c/1 - zakaz zabudowy (korytarz techniczny istniejącego gazu - ciągu wysokich ciśnień DN 300).

7. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

8. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 05 KL (ul. Odrzańska) oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 22 KD (ul. Gajowa - odcinek projektowany).

§ 195. 1. Wyznacza się teren techniczny, oznaczony na rysunku planu symbolem 58d TT - o powierzchni 0,0042 ha (zał. nr 39).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV - do dalszego użytkowania z możliwością przebudowy, z zastrzeżeniem pkt 6.

4. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|--------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,20; |
| 2) maksymalna wysokość zabudowy | HZ do 4,0 m n.p.t. |

5. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

6. Teren korytarza technicznego istniejącego gazociągu wysokich ciśnień DN 300 - obowiązują ograniczenia określone odrębnymi przepisami.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 05 KL (ul. Odrzańska).

§ 196. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 59 ZL - o powierzchni 4,7596 ha (zał. nr 40, 41, 47 i 48).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 59/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszcza się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej, tj. rowów melioracyjnych, zapewniających możliwość odwodnienia terenu.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 05 KL (ul. Odrzańska), ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 21 KD (ul. Zalewowa) oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 22 KD (ul. Gajowa).

§ 197. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 60 ZL - o powierzchni 1,3471 ha (zał. nr 39, 40 i 46).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem ochrony - istniejące tereny zieleni leśnej;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 4) dopuszcza się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej, tj. rowów melioracyjnych, zapewniających możliwość odwodnienia terenu.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KD (ul. Gajowa).

§ 198. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 61 MN - o powierzchni 0,7388 ha (zał. nr 41).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca;

- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) podział terenu - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek min. 800 m².

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 05 KL (ul. Odrzańska) oraz ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 21 KD (ul. Zalewowa).

§ 199. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 62 MN - o powierzchni 1,0245 ha (zał. nr 47 i 48).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 9,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 800 m².

4. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 62/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KD (ul. Gajowa).

§ 200. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 63 ZL - o powierzchni 0,9808 ha (zał. nr 39, 46 i 47).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 4) dopuszcza się utrzymanie i zabezpieczenie istniejących elementów systemu gospodarki wodnej, tj. rowów melioracyjnych, zapewniających możliwość odwodnienia terenu.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KD (ul. Gajowa).

§ 201. 1. Wyznacza się teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem 63a RM - o powierzchni 0,4176 ha (zał. nr 47).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,30;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,50;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,65;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;

- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 2000 m².

4. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 63a/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KD (ul. Gajowa).

§ 202. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 63b ZL - o powierzchni 0,4204 ha (zał. nr 47).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 63b/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KD (ul. Gajowa).

§ 203. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 64 MN - o powierzchni 0,5879 ha (zał. nr 38, 39, 45 i 46).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem ppkt 2 ÷ 7; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 6) zabudowa wolnostojąca;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 800 m²;
- 2) zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem (w miarę możliwości) zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek min. 600 m².

4. Na obszarze zróżnicowanych warunków hydrogeologicznych, oznaczonym na rysunku planu - lokalizację projektowanej zabudowy należy poprzedzić szczegółowymi badaniami podłoża gruntowego.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 22 KD (ul. Gajowa).

§ 204. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 65 ZL - o powierzchni 0,6713 ha (zał. nr 15).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wprowadzenie uzupełnień drzewostanu w formie dolesień - na obszarze o powierzchni 0,6163 ha - według oznaczeń wskazanych na rysunku planu;
- 2) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 3) ustala się zakaz podziału terenu.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) - ul. Pomorska oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 34 KDW.

§ 205. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 65a ZL - o powierzchni 1,6637 ha (zał. nr 14 i 15).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) - ul. Pomorska oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 34 KDW.

§ 206. 1. Wyznacza się teren zaplecza komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 66 KS - o powierzchni 0,5938 ha (zał. nr 15).

Lokalizacja stacji paliw oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,40; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 0,50; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,35; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca lub w przestrzennie powiązonym zespole; | |
| 6) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m; | |
| 7) wzdłuż północnej granicy terenu - pas zieleni izolacyjnej. | |

3. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów tymczasowych.

4. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się kompleksowe zagospodarowanie terenu, bez dokonywania podziałów wewnętrznych.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) - ul. Pomorska oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 34 KDW.

§ 207. 1. Wyznacza się teren zaplecza komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 66a KS - o powierzchni 0,3651 ha (zał. nr 14 i 15).

Dopuszczalna lokalizacja motelu oraz obiektów i urządzeń towarzyszących.

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|---|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,40; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,20; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,35; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca lub w przestrzennie powiązonym zespole; dachy wysokie, dwu lub wielospadowe; | |
| 6) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m. | |

3. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów tymczasowych.

4. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zakaz dokonywania podziału terenu.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 34 KDW.

§ 208. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z mieszkaniami do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 66b U/MN - o powierzchni 1,1906 ha (zał. nr 14 i 15).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodnie z zasadami dobrego sąsiedztwa; dachy wysokie, dwu lub wielospadowe;
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1100 m².

4. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 34 KDW.

§ 209. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z mieszkaniami do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 66c U/MN - o powierzchni 1,1906 ha (zał. nr 14 i 15).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodnie z zasadami dobrego sąsiedztwa, dachy wysokie, dwu lub wielospadowe; usytuowanie kalenicy głównej - równoległe do ulicy lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 02 KL (ul. Sąsiedzka);
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów tymczasowych.

4. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości, z zastosowaniem zasady zachowania powierzchni działek:

- 1) min. 1000 m² - dla zabudowy wolnostojącej;
- 2) min. 700 m² - dla zabudowy bliźniaczej.

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) - ul. Pomorska oraz ulicy lokalnej oznaczonej symbolem 02 KL (ul. Sąsiedzka).

§ 210. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z mieszkaniami do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 67 U/MN - o powierzchni 0,4743 ha (zał. nr 21).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa - dachy wysokie, dwu lub wielospadowe; w zabudowie zlokalizowanej przy ul. Pomorskiej (ulica główna oznaczona na rysunku planu symbolem O1 G (KZ) - usytuowanie kalenicy głównej równoległe do linii rozgraniczających ulicy;
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów tymczasowych.

4. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 900 m².

5. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 G (KZ) - ul. Pomorska oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 36 KDW (ul. Sucha).

§ 211. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 67a MN - o powierzchni 0,8345 ha (zał. nr 21).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa - dachy wysokie, dwu lub wielospadowe;
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 800 m².

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 36 KDW (ul. Sucha).

§ 212. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 67b MN - o powierzchni 0,1238 ha (zał. nr 21).

2. Zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt 1 ÷ 6; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m.

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 G (KZ) (ul. Pomorska) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 36 KDW (ul. Sucha).

§ 213. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 68 ZL - o powierzchni 1,9106 ha (zał. nr 20 i 21).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się wprowadzenie uzupełnień drzewostanu w formie dolesień - na obszarze o powierzchni 1,5434 ha - według oznaczeń wskazanych na rysunku planu;
- 3) ustala się zakaz podziału terenu;
- 4) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 5) na terenie wydzielenia wewnętrznego 68/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 36 KDW (ul. Sucha).

§ 214. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń obsługi gospodarki leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 68a U/L - o powierzchni 0,6934 ha (zał. nr 20 i 21).

2. Zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania, z możliwością przebudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt 1 ÷ 6 i pkt 5; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,45;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m.

4. Ustala się uporządkowanie istniejącego podziału terenu.

5. Na terenie wydzielenia wewnętrznego 68/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

6. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) (ul. Pomorska) oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 36 KDW (ul. Sucha).

§ 215. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 68b ZL - o powierzchni 0,3092 ha (zał. nr 21).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 4) na terenie wydzielenia wewnętrznego 68b/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 36 KDW (ul. Sucha).

§ 216. 1. Wyznacza się teren zabudowy jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 69 MN - o powierzchni 0,7003 ha (zał. nr 21 i 27).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej T Z = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;

- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa - dachy wysokie, dwu lub wielospadowe;
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 35 KDW.

§ 217. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 69a U - o powierzchni 0,1118 ha (zał. nr 21).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,00;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa - dachy wysokie, dwu lub wielospadowe;
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

4. Dopuszcza się część mieszkalną dla właściciela obiektu, zajmującą maksimum 30% powierzchni użytkowej.

5. Na terenie wydzielienia wewnętrznego 69a/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

6. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

7. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 35 KDW.

§ 218. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 70 ZL - o powierzchni 1,2746 ha (zał. nr 21 i 27).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się wprowadzenie uzupełnień drzewostanu w formie dolesień - na obszarze o powierzchni 1,0457 ha - według oznaczeń wskazanych na rysunku planu;
- 2) ustala się zakaz podziału terenu;
- 3) na obrzeżu terenu dopuszcza się sytuowanie elementów małej architektury;
- 4) na terenie wydzielienia wewnętrznego 68b/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) (ul. Pomorska) oraz projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 35 KDW.

§ 219. 1. Wyznacza się teren zieleni leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 71 ZL - o łącznej powierzchni 1,8632 ha (zał. nr 26 i 33).

2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) utrzymuje się - z nakazem bezwzględnej ochrony - istniejące tereny lasów;
- 2) ustala się wprowadzenie uzupełnień drzewostanu w formie dolesień - na obszarze o powierzchni 0,8418 ha - według oznaczeń wskazanych na rysunku planu;
- 3) ustala się zakaz podziału terenu.

3. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 G (KZ) (ul. Pomorska).

§ 220. 1. Wyznacza się teren obiektów i urządzeń obsługi gospodarki leśnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 71a U/L - o powierzchni 1,2223 ha (zał. nr 26 i 33).

2. Zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania, z możliwością przebudowy, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt 1 ÷ 6; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,35;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 0,80;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,50;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe);
- 7) dopuszcza się sytuowanie wyłącznie obiektów związanych z obsługą gospodarki leśnej o powierzchni nie przekraczającej 70 m².

4. Ustala się zakaz przeprowadzania dodatkowych podziałów terenu, za wyjątkiem wydzielenia terenów szkółek leśnych.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 G (KZ) (ul. Pomorska).

§ 221. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej z mieszkaniami do obsługi usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 71b U/MN - o powierzchni 0,2321 ha (zał. nr 26 i 27).

2. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy IZ = 1,20;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,40;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż HZ = 12,5 m n.p.t.;
- 5) zabudowa wolnostojąca lub bliźniacza;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa - dachy wysokie, dwu lub wielospadowe; usytuowanie kalenicy głównej równoległe do ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 G (KZ) - ul. Pomorska;
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów - do 1,20 m.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Dopuszczalne linie podziału terenu mogą podlegać korektom pod warunkiem zachowania wielkości działek min. 1000 m².

4. Lokalizacja miejsc postojowych - zgodnie z zasadami określonymi w § 13 pkt 1.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 G (KZ) (ul. Pomorska).

§ 222. 1. Wyznacza się teren techniczny, oznaczony na rysunku planu symbolem 71c TT - o powierzchni 0,0201 ha (zał. nr 26).

2. Granice terenu, o którym mowa w punkcie 1 stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) istniejący obiekt telefonii komórkowej - do dalszego użytkowania, z zastrzeżeniem ppkt 2;
- 2) zakaz zwiększania wysokości masztu i rozbudowy instalacji;
- 3) dopuszcza się prace remontowe i konserwacyjne.

4. Ustala się zakaz przeprowadzania podziału terenu.

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 G (KZ) (ul. Pomorska).

§ 223. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 72 MN - o powierzchni 2,4843 ha (zał. nr 32 i 33).

2. Zabudowa istniejąca - do dalszego użytkowania i podniesienia standardu, z możliwością przebudowy i wprowadzenia uzupełnień, z zastrzeżeniem pkt 3 ppkt 1 ÷ 6; dopuszcza się przeprowadzenie wyburzeń wynikających ze szczegółowych rozwiązań architektoniczno-przestrzennych.

3. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- | | |
|--|---------------------|
| 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy | PZ = 0,35; |
| 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy | IZ = 1,00; |
| 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej | TZ = 0,40; |
| 4) maksymalna wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji, lecz nie więcej niż | HZ = 12,5 m n.p.t.; |
| 5) zabudowa wolnostojąca; | |
| 6) forma zabudowy i wystrój elewacji - zgodne z zasadami dobrego sąsiedztwa (dachy wysokie, dwu lub wielospadowe); | |
| 7) wysokość ogrodzenia lub żywopłotu - do 1,20 m. | |

4. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Zaleca się uporządkowanie istniejących podziałów nieruchomości oraz dopuszcza się uzupełniający podział na działki budowlane, z zastosowaniem zasady zachowania powierzchni nowowydzielanych działek min. 600 m².

5. Obsługa komunikacyjna i inżynierska terenu - z sieci miejskich zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulicy głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 G (KZ) (ul. Pomorska).

§ 224. 1. Wyznacza się teren rozbudowy węzła komunikacyjnego, oznaczony na rysunku planu symbolem 73 G (KZ) - o powierzchni 1,1985 ha (zał. nr 32, 33 i 38).

2. Granice terenu, o którym mowa w pkt 1, stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych.

3. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przebudowę i rozbudowę:
 - a) drogi krajowej Nr 3, przebiegającej w sąsiedztwie północnej granicy terenu (poza obszarem planu),
 - b) węzła komunikacyjnego - skrzyżowanie drogi krajowej Nr 3 i ulicy głównej (ul. Pomorska) oznaczonej na rysunku planu symbolem O1 G (KZ);
- 2) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 3) dopuszcza się sytuowanie reklam i szyldów - pod warunkiem uwzględnienia zasad ustalonych w § 6 pkt 3 i 4;
- 4) ustala się zakaz lokalizacji wszelkich obiektów tymczasowych.

4. Ustala się zakaz parcelacji terenu.

5. Wyłącznie w trybie zmiany planu miejscowego może być dokonana zmiana dyspozycji przestrzennych ustalonych niniejszym planem, w tym zmiana przebiegu granic terenu, np. w wyniku ustalenia (w oparciu o szczegółowe rozwiązania projektowe), rzeczywistych potrzeb terenowych w zakresie przebudowy układu komunikacyjnego.

6. Na terenie wydzielania wewnętrznego 73/1 (korytarz techniczny istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV) - ograniczenia w zagospodarowaniu określone przepisami odrębnymi.

7. Ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

Rozdział II

Obsługa w zakresie komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej

§ 225. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 01 G (KZ) - o powierzchni 7,4264 ha (zał. nr 15, 16, 21, 22, 26, 27, 32, 33, 38 i 39).

Ulica główna, kategorii powiatowej (w ciągu drogi istniejącej - ul. Pomorska do przebudowy) (możliwość realizacji ulicy głównej ruchu przyspieszonego, stosownie do potrzeb określających zasady powiązania z układem ogólnomiejskim odcinka przebiegającego na obszarze niniejszego planu).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 40 m;
- 2) jezdnia o szerokości 2 x 7,0 m, rozdzielona pasem zieleni;
- 3) chodniki ze ścieżkami rowerowymi po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 6) dopuszcza się sytuowanie reklam i szyldów - pod warunkiem uwzględnienia zasad ustalonych w § 6 pkt 3 i 4.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 226. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 02 KL - o powierzchni 0,2780 ha (zał. nr 14 i 15).

Ulica lokalna, kategorii powiatowej (w ciągu drogi istniejącej - ul. Sąsiedzka).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 15 ÷ 17 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 7,0 m;
- 3) chodnik ze ścieżką rowerową po zachodniej stronie ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 227. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 03 KL - o powierzchni 0,9215 ha (zał. nr 15, 22, 23 i 24).

Ulica lokalna, kategorii gminnej (w ciągu drogi istniejącej - ul. Sąsiedzka).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu;
 - a) 17,0 m - na odcinku od skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 01 G (KZ), do skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 06 KL,
 - b) 12,0 ÷ 17,0 m - na odcinku od skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 06 KL, do skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 07 KL i 15 KD,
 - c) 12,0 ÷ 14,0 m - na odcinku od skrzyżowania z ulicami oznaczonymi symbolami: 07 KL i 15 KD, do skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 08 KL;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 ÷ 7,0 m;
- 3) na odcinku określonym w ppkt 1 lit. a - chodnik ze ścieżką rowerową po zachodniej stronie ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 6) na odcinkach określonych w ppkt 1 lit. b i c, zaleca się wprowadzenie strefy ruchu uspokojonego.

3. W trakcie robót budowlanych prowadzonych w rejonie skrzyżowania z ulicą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 16 KD, należy zapewnić bezwzględna ochronę dębu szypułkowego stanowiącego pomnik przyrody, oznaczonego na rysunku planu; obowiązują ustalenia określone w § 6 pkt 1, 3 i 4.

4. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 228. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 04 KL - o powierzchni 1,0391 ha (zał. nr 33, 34, 40, 41 i 42).

Ulica lokalna, kategorii gminnej (w ciągu drogi istniejącej - ul. Sztormowa do przebudowy).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 15,0 m - na odcinku od skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 01 G (KZ), do skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 06 KL,
 - b) 12,0 ÷ 15,0 m - na odcinku od skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 06 KL, do skrzyżowania z ulicami oznaczonymi na rysunku planu symbolami: 07 KL i 15 KD;
- 2) jezdnia o szerokości 7,0 m - na odcinku określonym w ppkt 1 lit. a oraz o szerokości 5,0 ÷ 6,0 m na odcinku określonym w ppkt 1 lit. b;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 229. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 05 KL - o powierzchni 1,0420 ha (zał. nr 38 ÷ 41).

Ulica lokalna, kategorii gminnej (w ciągu drogi istniejącej - ul. Odrzańska).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 12,0 ÷ 15,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 6,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. ustala się przebudowę północnego, skrajnego odcinka ulicy, w tym realizację skrzyżowania (np. typu „rondo”) z drogą krajową Nr 3 i ul. Pomorską, oznaczoną na rysunku planu symbolem 01 G (KZ).

4. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 230. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 06 KL - o powierzchni 1,1007 ha (zał. nr 15 ÷ 17 i 22).

Projektowana ulica lokalna, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 17,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 7,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy, ścieżka rowerowa jednostronnie;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 6) dopuszcza się sytuowanie reklam i szyldów - pod warunkiem uwzględnienia zasad ustalonych w § 6 pkt 3 i 4.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

4. Część terenu (zał. nr 16) objęta strefą dawnych umocnień, o której mowa w § 8.

§ 231. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 06a KL - o powierzchni 1,1007 ha (zał. nr 22, 28, 34, 35 i 40).

Projektowana ulica lokalna, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 17,0 m - na odcinku od skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 03 KL (ul. Sąsiedzka), do skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 04 KL (ul. Sztormowa),
 - b) 15,0 m - na odcinku od skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 04 KL (ul. Sztormowa), do skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 05 KL (ul. Odrzańska);
- 2) jezdnia o szerokości 7,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy, ścieżka rowerowa jednostronnie;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 6) dopuszcza się sytuowanie reklam i szyldów - pod warunkiem uwzględnienia zasad ustalonych w § 6 pkt 3 i 4.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 232. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 07 KL - o powierzchni 1,3154 ha (zał. nr 11, 17, 18, 23 i 24).

Projektowana ulica lokalna, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 17,0 m - na odcinku od skrzyżowania z ulicami oznaczonymi symbolami: 07a KL i 11 KD, do skrzyżowania z ulicami oznaczonymi symbolami: 06a KL i 12 KD,
 - b) 15,0 m - na odcinku od skrzyżowania z ulicami oznaczonymi symbolami: 06a KL i 12 KD, do skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 03 KL (ul. Sąsiedzka);
- 2) jezdnia o szerokości 7,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy, ścieżka rowerowa jednostronnie;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 233. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 07a KL - o powierzchni 1,6899 ha (zał. nr 3 ÷ 6, 10 i 24).

Projektowana ulica lokalna, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 17,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 7,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy, ścieżka rowerowa jednostronnie;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” (zał. nr 6) - obowiązują ograniczenia określone w § 7 ppkt 3.

4. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 234. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 08 KL - o powierzchni 3,6959 ha (zał. nr 4, 5, 11, 18, 24, 25, 29, 30, 36, 41 i 42).

Ulica lokalna, kategorii gminnej (w ciągu drogi istniejącej - ul. Zalewowa do przebudowy).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 12,0 m - na odcinku od skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 07a KL, do skrzyżowania z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 33 KDW,

- b) 8,0 ÷ 12,0 m - na odcinku od skrzyżowania z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 33 KDW, do skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 19 KD,
 - c) 17,0 ÷ 25,0 m - na odcinku od skrzyżowania z ulicą oznaczoną na rysunku planu symbolem 19 KD, do skrzyżowania z ulicą oznaczoną symbolem 05 KL (ul. Odrzańska);
- 2) jezdnia o szerokości 6,0 m;
 - 3) chodnik po obu stronach ulicy na odcinkach o szerokości w liniach rozgraniczających powyżej 10,0 m;
 - 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
 - 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 235. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 09 KD - o powierzchni 0,3377 ha (zał. nr 10 i 11).

Projektowana ulica dojazdowa, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 6,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 236. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 10 KD - o powierzchni 0,6846 ha (zał. nr 9, 10, 17 i 18).

Ulica dojazdowa, kategorii gminnej (w ciągu drogi istniejącej - ul. Pogodna do przebudowy).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 10,0 ÷ 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 6,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy na odcinkach o szerokości w liniach rozgraniczających powyżej 10,0 m;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 237. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 11 KD - o powierzchni 0,1547 ha (zał. nr 11).

Projektowana ulica dojazdowa, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 6,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 238. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 12 KD - o powierzchni 0,6029 ha (zał. nr 17, 18, 24 i 25).

Ulica dojazdowa, kategorii gminnej (w ciągu drogi istniejącej - ul. Gradowa do przebudowy).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 10,0 ÷ 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu, zakończona placem manewrowym;
- 2) jezdnia o szerokości 6,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 239. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 KD - o powierzchni 0,4305 ha (zał. nr 16, 17, 23 i 24).

Projektowana ulica dojazdowa, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 240. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 14 KD - o powierzchni 0,1849 ha (zał. nr 17).

Projektowana ulica dojazdowa, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 241. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 15 KD - o powierzchni 0,1465 ha (zał. nr 22 i 23).

Projektowana ulica dojazdowa, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m; ulica zakończona placem manewrowym;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) zaleca się wykonanie ażurowej nawierzchni jezdni i chodników (z elementów drobnowymiarowych);
- 6) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 7) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 242. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 16 KD - o powierzchni 0,5024 ha (zał. nr 24, 29 i 30).

Ulica dojazdowa, kategorii gminnej (w ciągu drogi istniejącej - ul. Szmaragdowa do przebudowy).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 6,5 ÷ 14,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy na odcinkach o szerokości w liniach rozgraniczających powyżej 10,0 m;
- 4) na odcinkach o szerokości mniejszej od 10,0 m dopuszcza się urządzenie pieszojezdni;
- 5) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 243. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 17 KD - o powierzchni 0,4717 ha (zał. nr 22, 28 i 29).

Projektowana ulica dojazdowa, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 6,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” (zał. nr 29) - obowiązują ograniczenia określone w § 7 pkt 3.

4. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 244. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 17a KD - o powierzchni 0,3286 ha (zał. nr 22, 23, 28 i 29).

Projektowana ulica dojazdowa, kategorii gminnej (północny odcinek w ciągu istniejącej drogi gruntowej - ul. Sucha).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 6,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 245. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 18 KD - o powierzchni 0,3786 ha (zał. nr 28, 29, 35 i 36).

Projektowana ulica dojazdowa, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 11,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. Na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych „W III” (zał. nr 29) - obowiązują ograniczenia określone w § 7 pkt 3.

4. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 246. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 19 KD - o powierzchni 1,0316 ha (zał. nr 27, 28 i 33 ÷ 36).

Projektowana ulica dojazdowa, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 11,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 247. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 20 KD - o powierzchni 0,2921 ha (zał. nr 40 i 41).

Projektowana ulica dojazdowa, kategorii gminnej.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 3) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 4) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 5) chodnik po obu stronach ulicy;
- 6) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 7) zaleca się wykonanie ażurowej nawierzchni jezdni i chodników (z elementów drobnowymiarowych);
- 8) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 9) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 248. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 21 KD - o powierzchni 0,4530 ha (zał. nr 41 i 48).

Ulica dojazdowa, kategorii gminnej (w ciągu drogi istniejącej - ul. Zalewowa do przebudowy).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,5 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 249. 1. Wyznacza się teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 22 KD - o powierzchni 0,9658 ha (zał. nr 38, 39, 46, 47 i 48).

Ulica dojazdowa, kategorii gminnej (w ciągu drogi istniejącej - ul. Gajowa do przebudowy).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 10,0 ÷ 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach ulicy;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających ulicy ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 250. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 23 KDW - o powierzchni 0,1037 ha (zał. nr 17).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach drogi;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) zaleca się wykonanie ażurowej nawierzchni jezdni i chodników (z elementów drobnowymiarowych);
- 6) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 7) oświetlenie typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 251. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 24 KDW - o powierzchni 0,3582 ha (zał. nr 15 i 16).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach drogi;
- 4) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 5) zaleca się wykonanie ażurowej nawierzchni jezdni i chodników (z elementów drobnowymiarowych);
- 6) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 7) oświetlenie typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 252. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 25 KDW - o powierzchni 0,2253 ha (zał. nr 22 i 28).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach drogi;
- 4) zaleca się wykonanie ażurowej nawierzchni jezdni i chodników (z elementów drobnowymiarowych);
- 5) obniżenie krawężników przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 6) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 7) oświetlenie typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 253. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 25a KDW - o powierzchni 0,1313 ha (zał. nr 28).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,0 m; droga zakończona placem manewrowym;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m, chodnik po jednej stronie drogi;
- 3) zaleca się urządzenie ciągu pieszojezdnego oraz wykonanie ażurowej nawierzchni z elementów drobnowymiarowych;
- 4) oświetlenie typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 254. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 26 KDW - o powierzchni 0,5271 ha (zał. nr 29, 30, 36 i 37).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 7,5 ÷ 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach drogi; na odcinkach o szerokości mniejszej niż 10,0 m - jednostronny;
- 4) nawierzchnia ażurowa z elementów drobnowymiarowych;
- 5) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 6) oświetlenie typu parkowego.

3. Teren potencjalnego zagrożenia powodzią (południowa część).

4. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują odpowiednio ustalenia określone w § 5 pkt 3.

5. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 255. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 26a KDW - o powierzchni 0,4831 ha (zał. nr 36 i 42).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 7,0 ÷ 10,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik jednostronny;
- 4) nawierzchnia ażurowa z elementów drobnowymiarowych;
- 5) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 6) oświetlenie typu parkowego.

3. Teren potencjalnego zagrożenia powodzią (południowa część).

4. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują odpowiednio ustalenia określone w § 5 pkt 3.

5. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 256. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 27 KDW - o powierzchni 0,1059 ha (zał. nr 41 i 42).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 8,5 m;
- 2) ustala się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 3) nawierzchnia ażurowa z elementów drobnowymiarowych;
- 4) oświetlenie typu parkowego.

3. Teren potencjalnego zagrożenia powodzią (południowa część).

4. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują odpowiednio ustalenia określone w § 5 pkt 3.

5. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 257. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 27a KDW - o powierzchni 0,2123 ha (zał. nr 42, 48 i 49).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 8,5 ÷ 9,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 3) nawierzchnia ażurowa z elementów drobnowymiarowych;
- 4) oświetlenie typu parkowego.

3. Teren potencjalnego zagrożenia powodzią (południowa część).

4. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują odpowiednio ustalenia określone w § 5 pkt 3.

5. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 258. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 28 KDW - o powierzchni 0,1424 ha (zał. nr 35 i 36).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m; droga zakończona placem manewrowym;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach drogi;
- 4) zaleca się wykonanie ażurowej nawierzchni jezdni i chodników (z elementów drobnowymiarowych);
- 5) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 6) oświetlenie typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 259. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 29 KDW - o powierzchni 0,1032 ha (zał. nr 35).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m; droga zakończona placem manewrowym;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach drogi;
- 4) zaleca się wykonanie ażurowej nawierzchni jezdni i chodników (z elementów drobnowymiarowych);
- 5) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 6) oświetlenie typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 260. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 30 KDW - o powierzchni 0,2485 ha (zał. nr 34 i 35).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach drogi;
- 4) zaleca się wykonanie ażurowej nawierzchni jezdni i chodników (z elementów drobnowymiarowych);
- 5) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 6) oświetlenie typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 261. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 31 KDW - o powierzchni 0,1374 ha (zał. nr 33 i 34).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 5,0 ÷ 8,5 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po jednej stronie drogi;
- 4) zaleca się urządzenie ciągu pieszojezdnego oraz wykonanie ażurowej nawierzchni z elementów drobnowymiarowych;
- 5) oświetlenie typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 262. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 32 KDW - o powierzchni 0,3765 ha (zał. nr 39 i 40).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 10,0 ÷ 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach drogi;
- 4) zaleca się wykonanie ażurowej nawierzchni jezdni i chodników (z elementów drobnowymiarowych);
- 5) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 6) oświetlenie typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 263. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 33 KDW - o powierzchni 0,4399 ha (zał. nr 6, 11 i 12).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zmienna 9,0 ÷ 12,0 m - zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach drogi;
- 4) nawierzchnia ażurowa z elementów drobnowymiarowych;
- 5) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 6) oświetlenie typu parkowego.

3. Teren zagrożony powodzią (południowa część).

4. Teren położony na obszarze pasa ochronnego brzegu morskich wód wewnętrznych - obowiązują odpowiednio ustalenia określone w § 5 pkt 3.

5. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 264. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 34 KDW - o powierzchni 0,2498 ha (zał. nr 14 i 15).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m; droga zakończona placem manewrowym;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach drogi;
- 4) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 5) oświetlenie typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 265. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 35 KDW - o powierzchni 0,2568 ha (zał. nr 21 i 27).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m; droga zakończona placem manewrowym;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach drogi;
- 4) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszojezdnego;
- 5) oświetlenie typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

§ 266. 1. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 36 KDW - o powierzchni 0,1438 ha (zał. nr 21).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających 10,0 m; droga zakończona placem manewrowym;
- 2) jezdnia o szerokości 5,0 m;
- 3) chodnik po obu stronach drogi;
- 4) dopuszcza się urządzenie ciągu pieszego;
- 5) oświetlenie typu miejskiego.

3. W liniach rozgraniczających drogi ustala się zabezpieczenie potrzeb terenowych w zakresie pełnego wyposażenia w sieci i urządzenia uzbrojenia podziemnego.

Dział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 267. Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 77,6610 ha gruntów rolnych oraz 3,83 ha gruntów leśnych, w tym:

- 1) 22,0227 ha gruntów rolnych pochodzenia organicznego, tj.:
 - a) 10,7313 ha - gruntów klas IV,
 - b) 11,2914 ha - gruntów klas V i VI- za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego, z dnia 13 maja 1999 r. znak: GKN.2.N-6014-1-65/99;
- 2) 55,6283 ha gruntów rolnych, tj.:
 - a) 0,1997 ha - gruntów klas IV,
 - b) 55,4286 ha - gruntów klas V i VI- za zgodą Rady Miasta Świnoujścia, w drodze niniejszej uchwały;
- 3) 1,32 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych - za zgodą Ministra Środowiska z dnia 16 września 2003 r. znak: ZS-2120/229/2003;
- 4) 1,86 ha gruntów leśnych lasów ochronnych własności Skarbu Państwa, niebędących w zarządzie Lasów Państwowych - za zgodą Ministra Środowiska z dnia 29 października 2003 r. znak: DL.lp-4791-76/RL/2003;
- 5) 0,65 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa - za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego, z dnia 16 września 2003 r. znak: SR-P-2-6112/37/03.

§ 268. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30% dla terenów objętych niniejszym planem, z zastrzeżeniem pkt 1 i pkt 2.

- 1) dla terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych, wskazanych w ustaleniach szczegółowych (w tym: dla terenów przeznaczonych pod rozbudowę istniejących lub realizację projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych i terenów technicznych TT), ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0,01%;
- 2) dla terenów objętych strefami ochrony konserwatorskiej ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15%.

§ 269. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujścia.

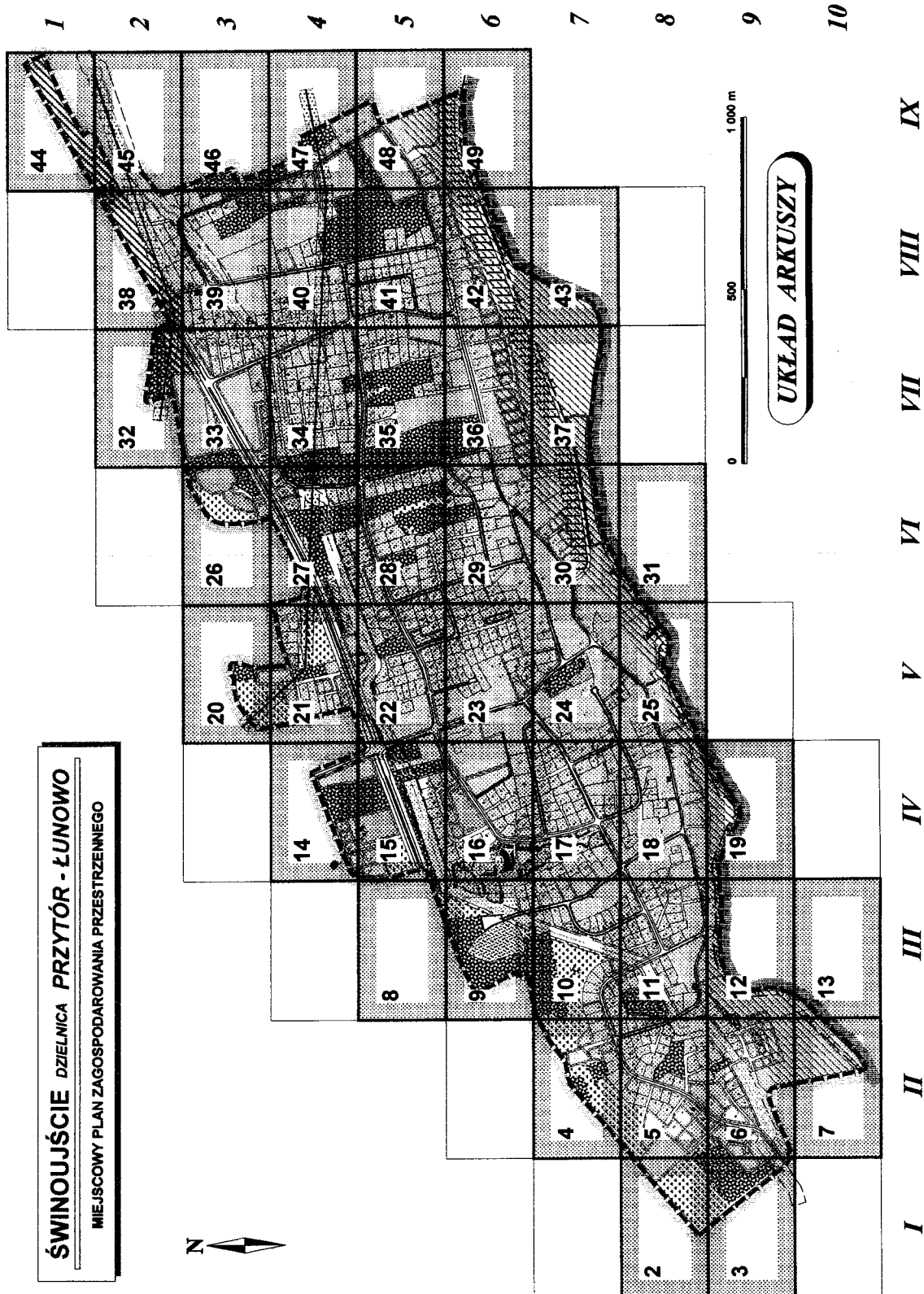
§ 270. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Świnoujścia.

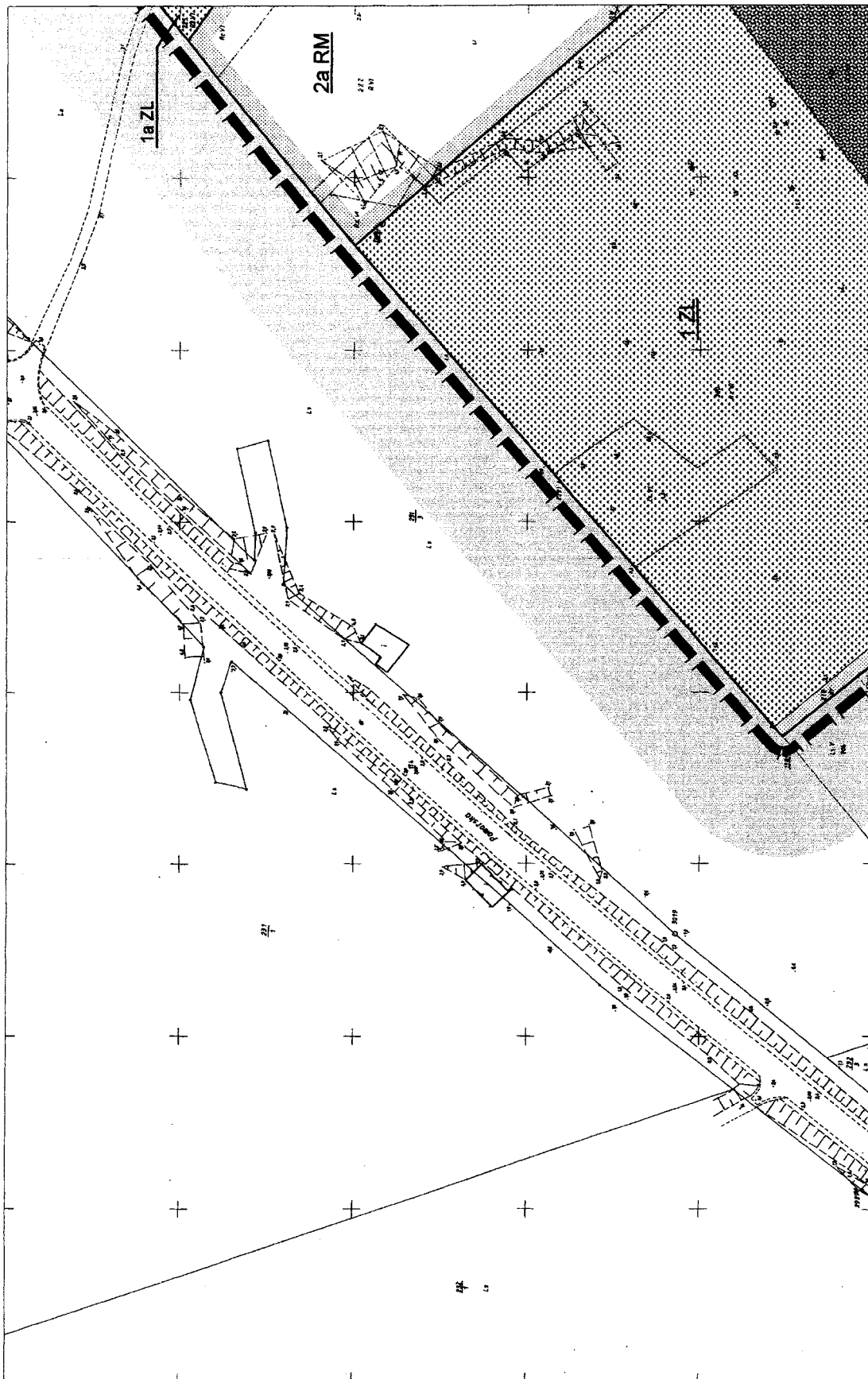
PRZEWODNICZĄCY RADY

Stanisław Bartkowiak

Załączniki do uchwały Nr XLIII/351/2005
Rady Miasta Świnoujścia
z dnia 30 czerwca 2005 r. (poz. 1375)

Załącznik nr 1



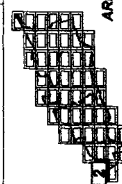


	II.7
	II.8
I.8	II.9
	I.9

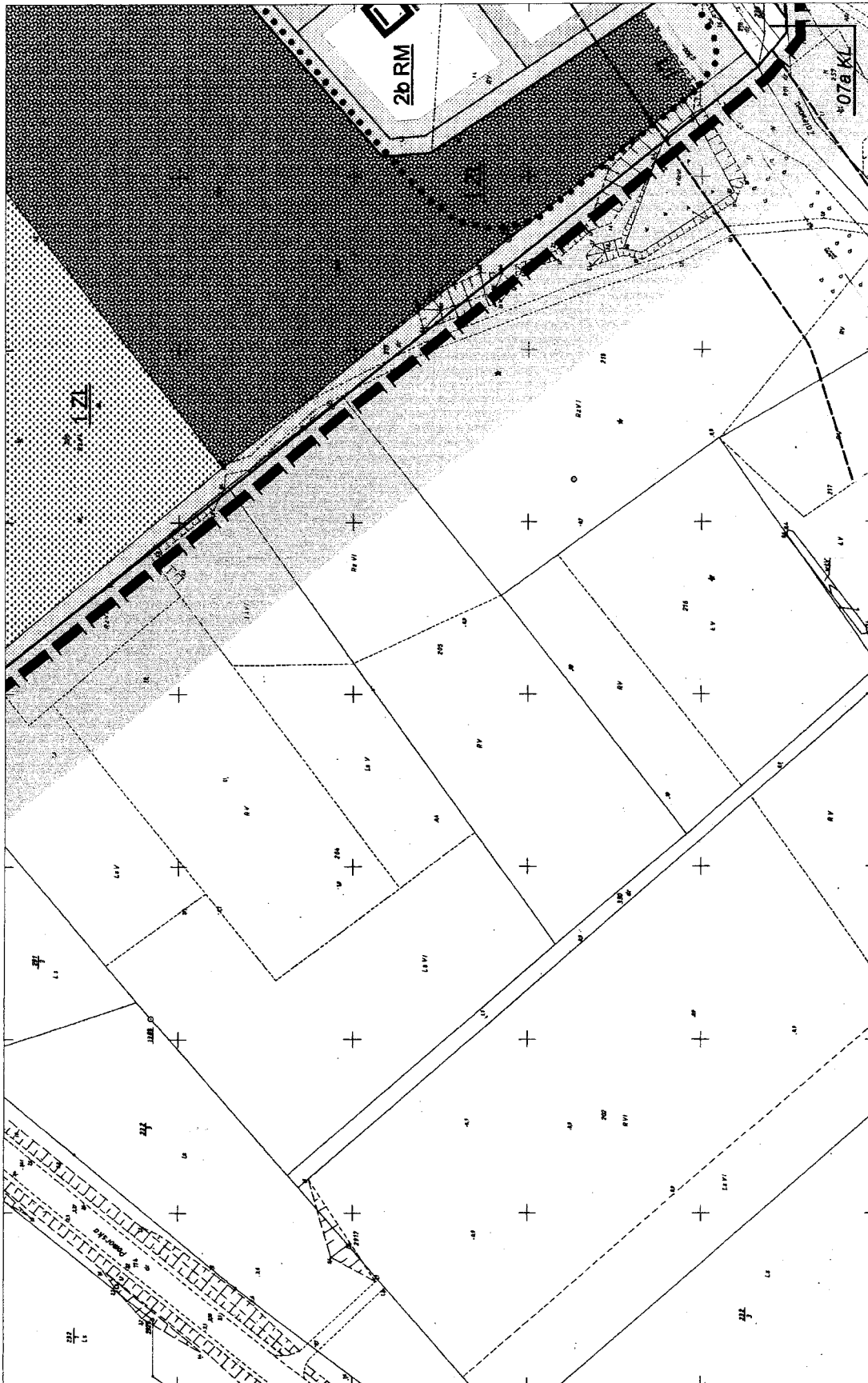


ŚWINOUSCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2323



Załącznik nr 3

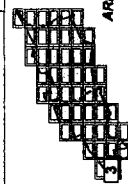


I.8	II.8
I.9	II.9
I.10	II.10

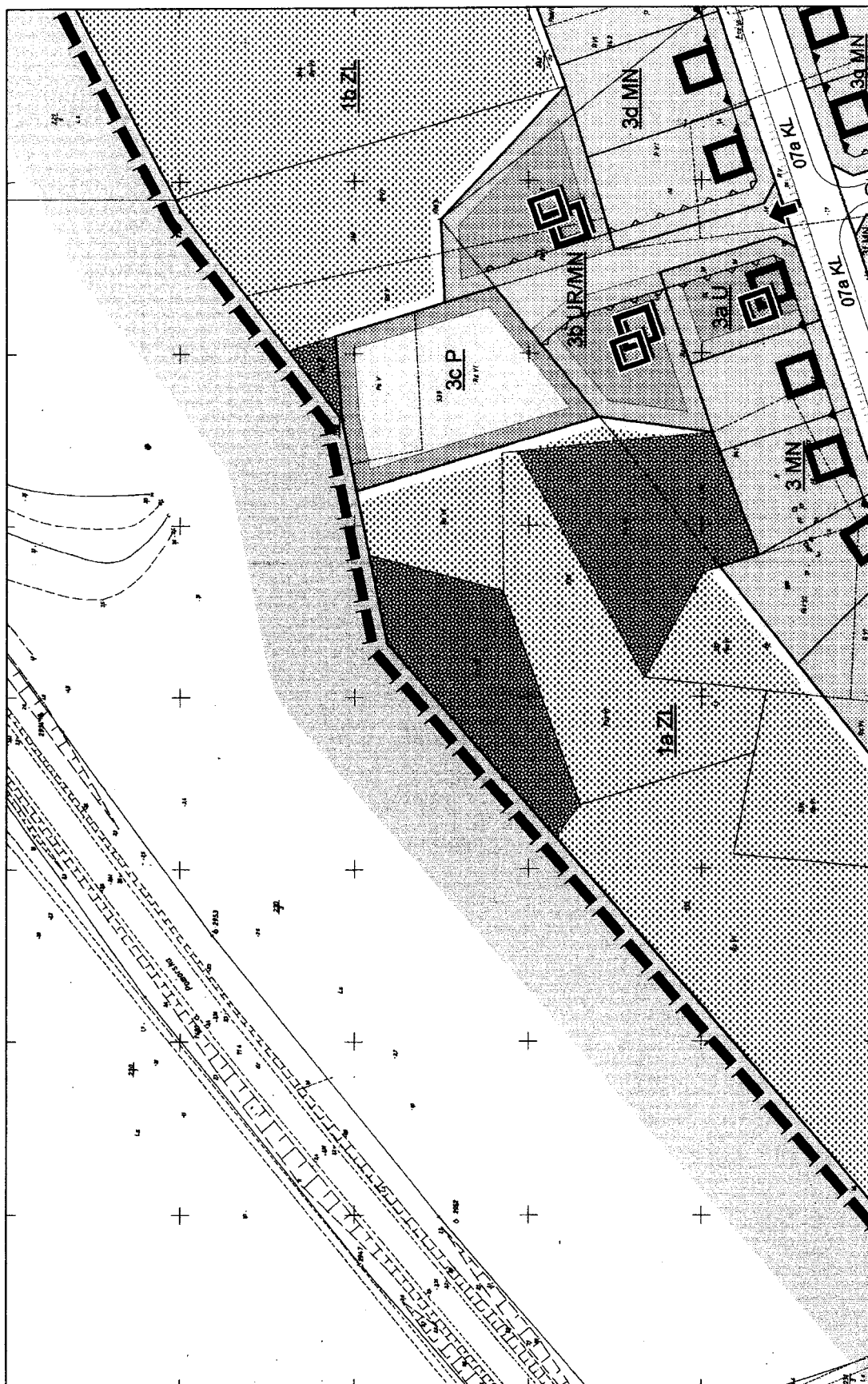


ŚWINKOWISKO DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2341



Załącznik nr 4

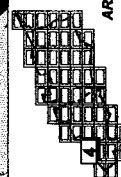


III.6	III.7	III.8
II.7	II.8	III.8
I.8		

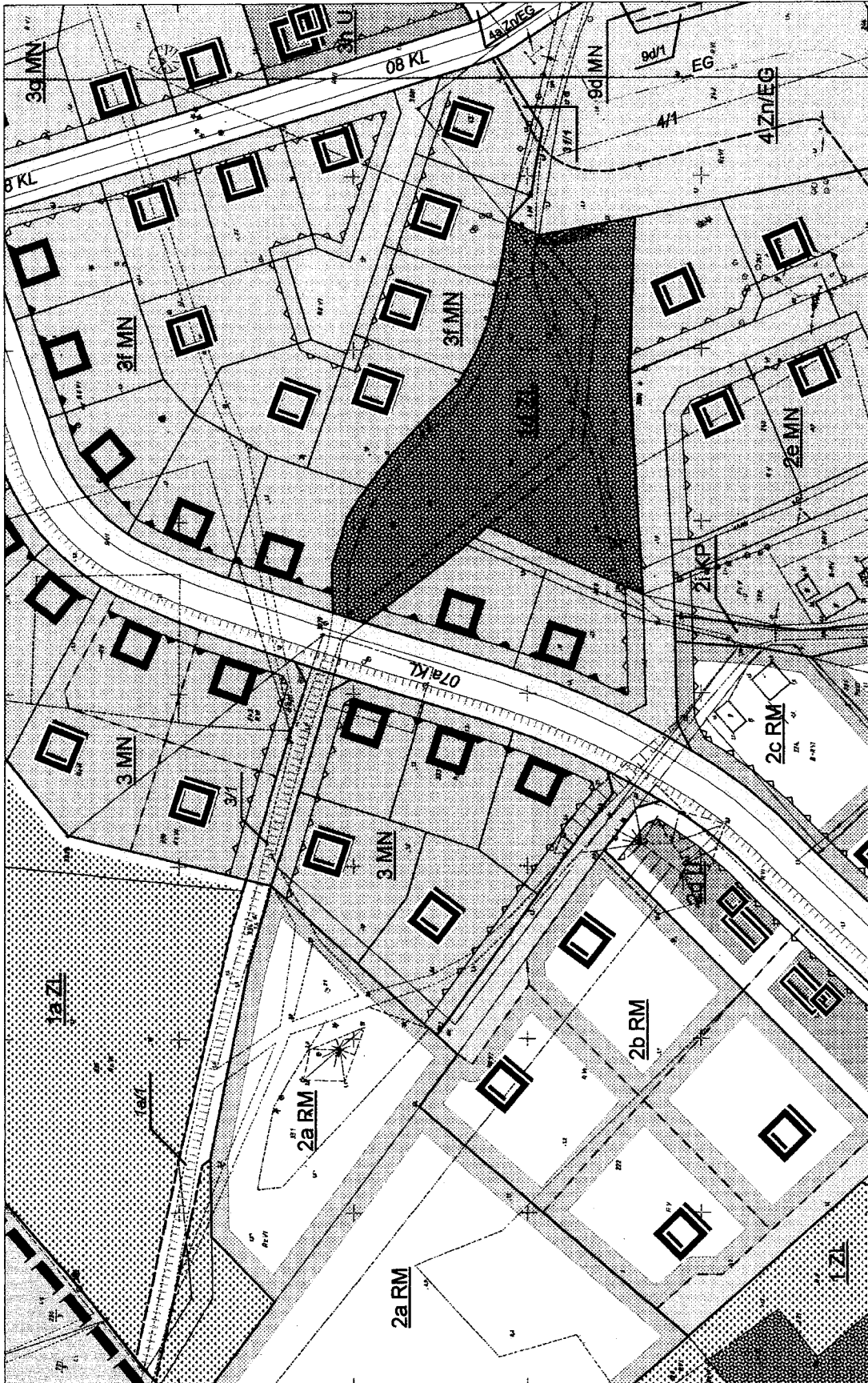


ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

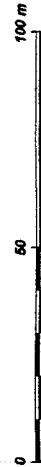
ARK. NR GEOD. 330 222 2322



Załącznik nr 5

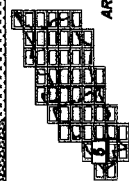


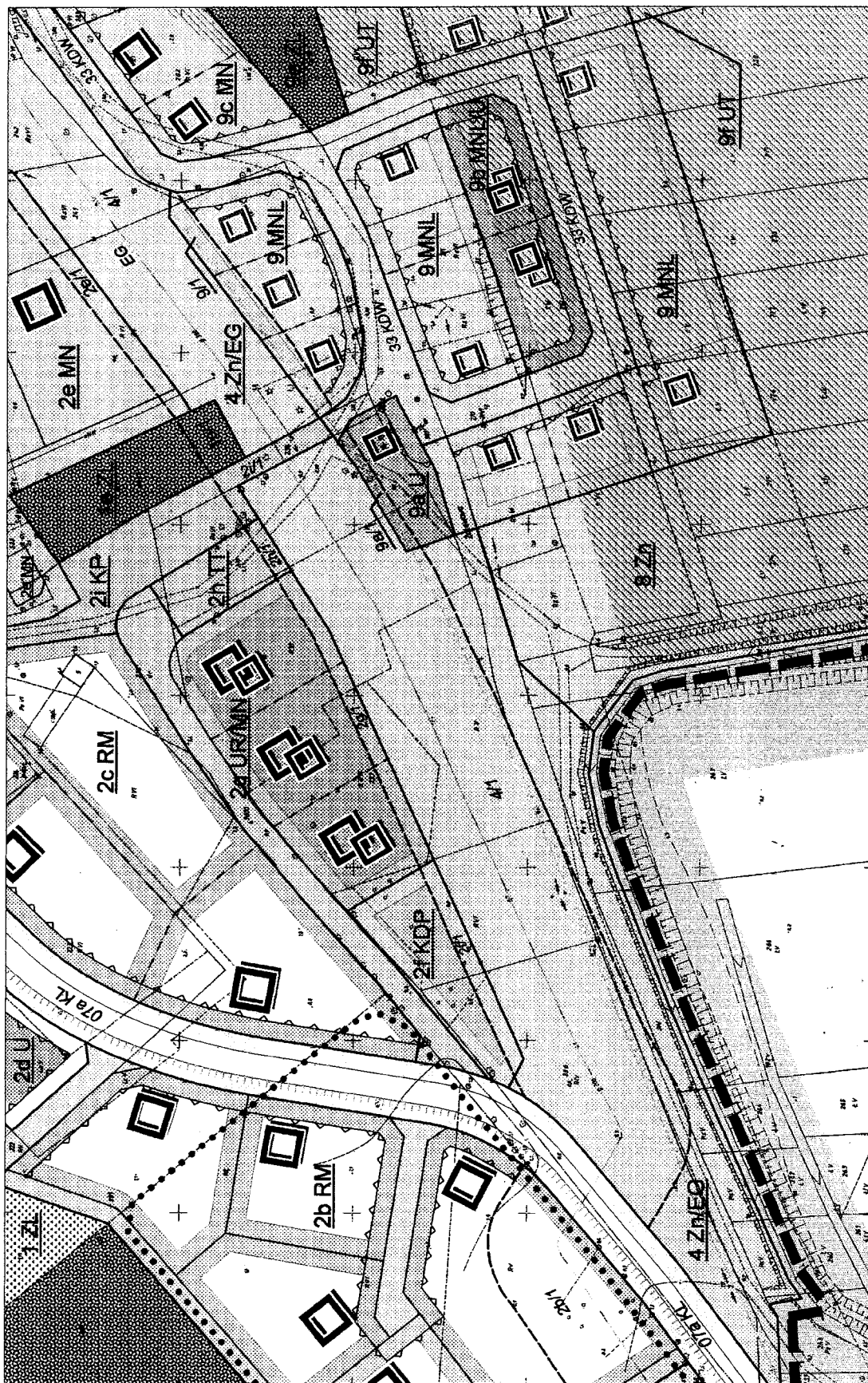
II.7	III.7
I.8	II.8
I.9	II.9
	III.8
	III.9



ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2324

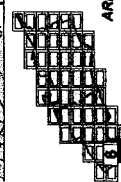


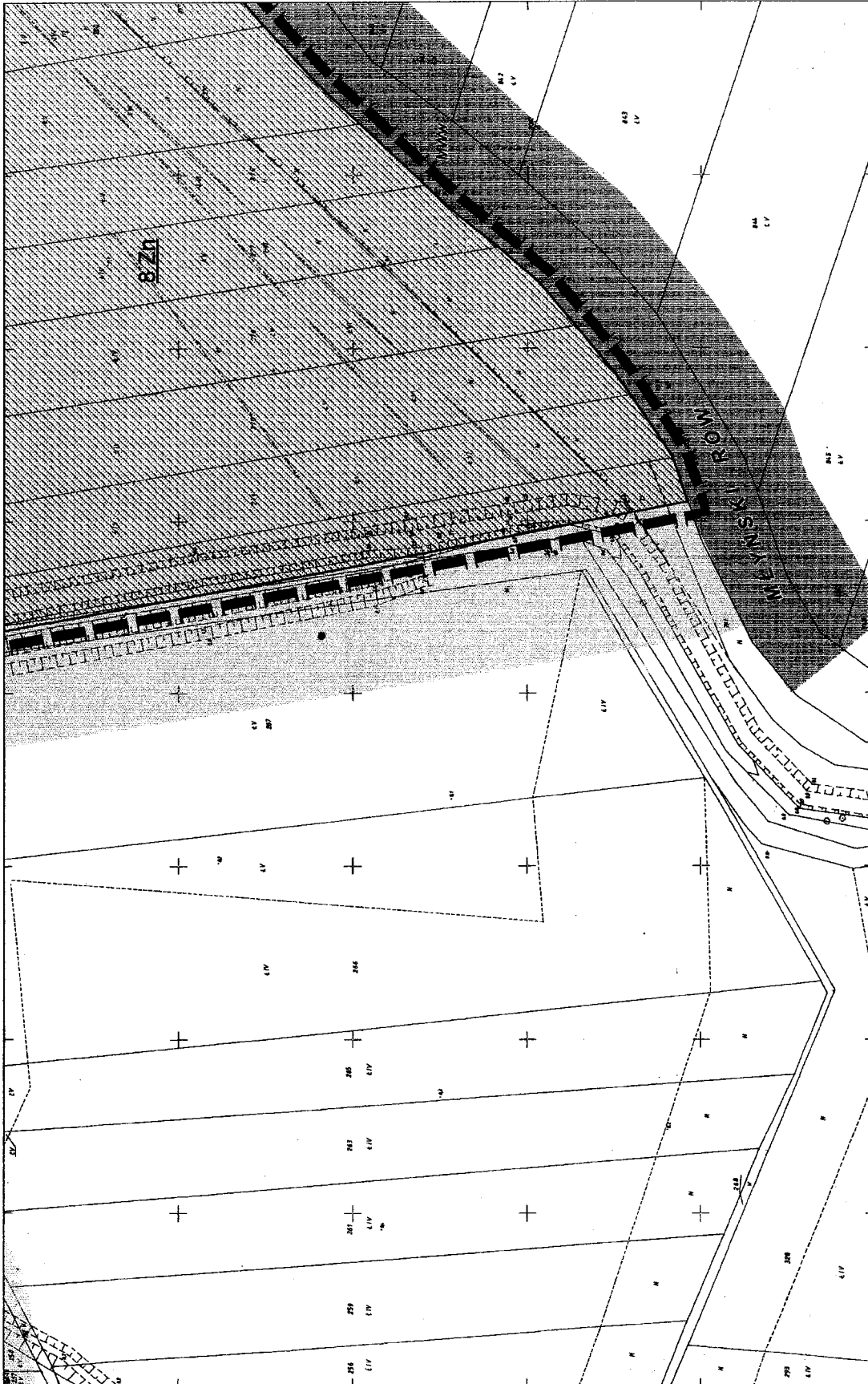


I.8	II.8	III.8
I.9	II.9	III.9
	II.10	III.10

ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2342



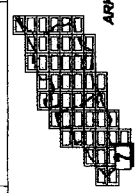


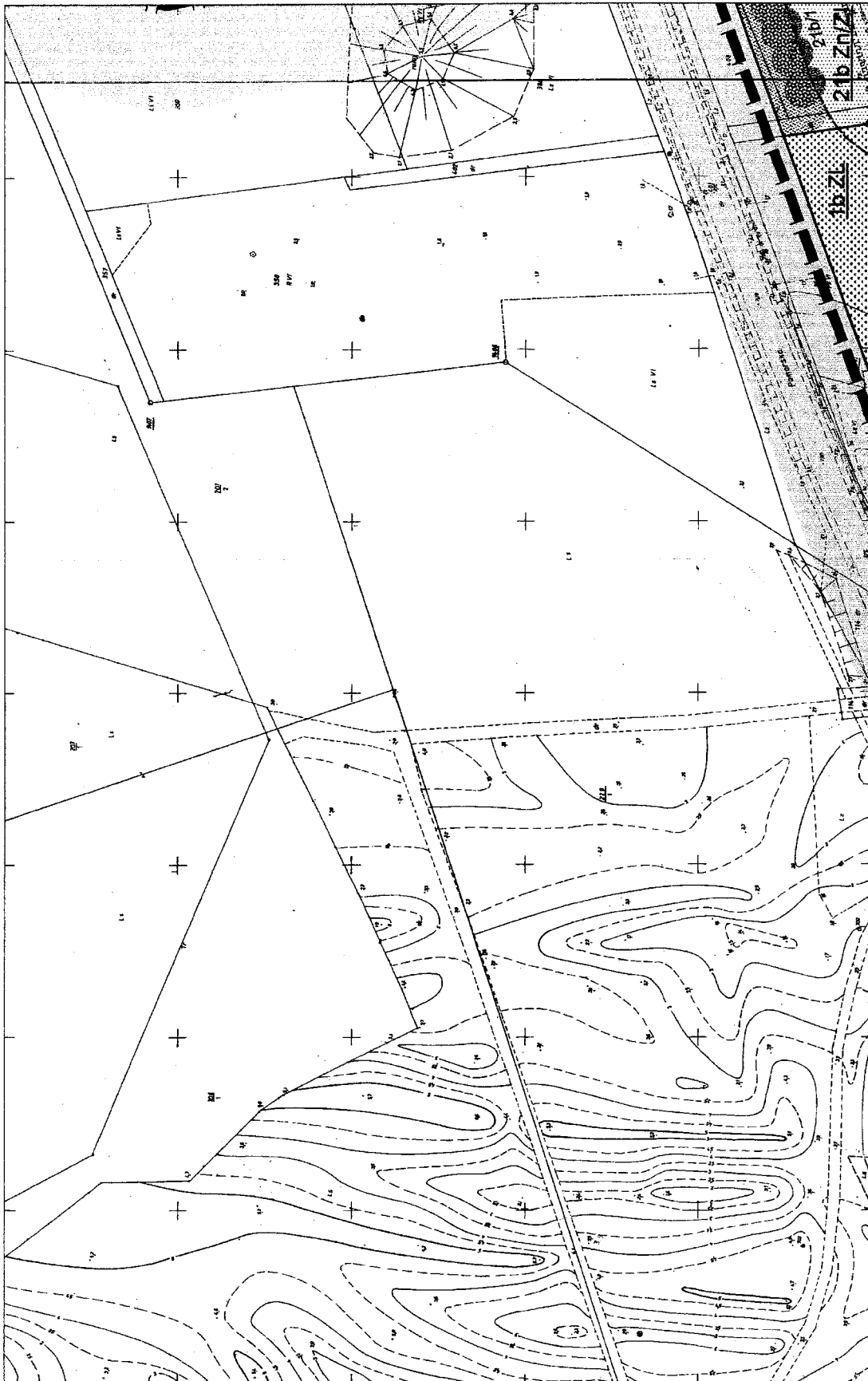
I.9	II.9	III.9
	III.10	III.10



ŚWINOUJŚCIE, DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2344

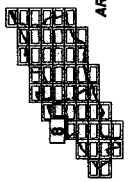




IV.4	IV.5
III.5	III.6
IV.6	

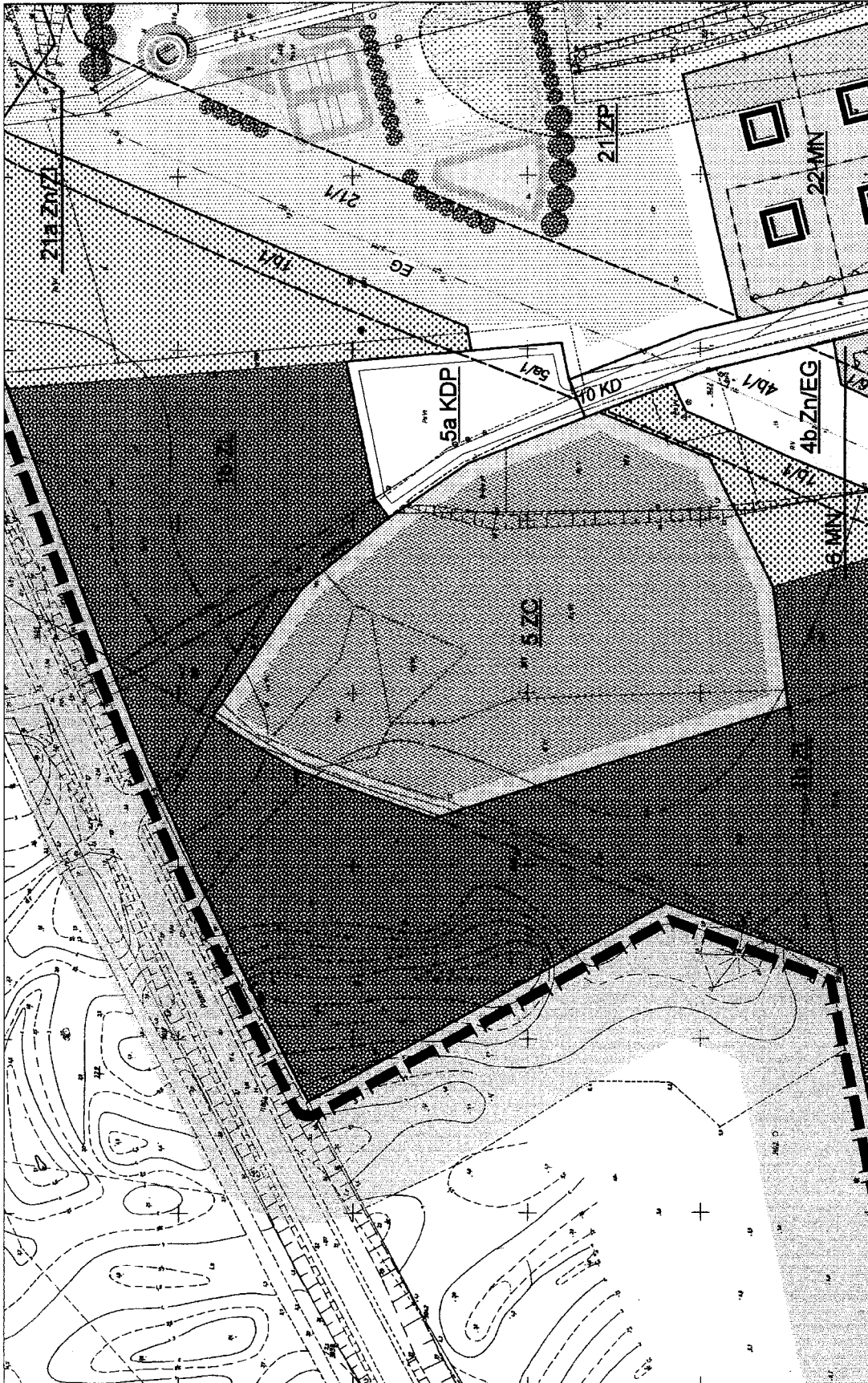


ŚMIGNOJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ARK. NR GEOD. 330 222 1831

Załącznik nr 9

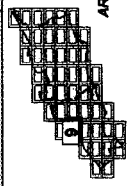


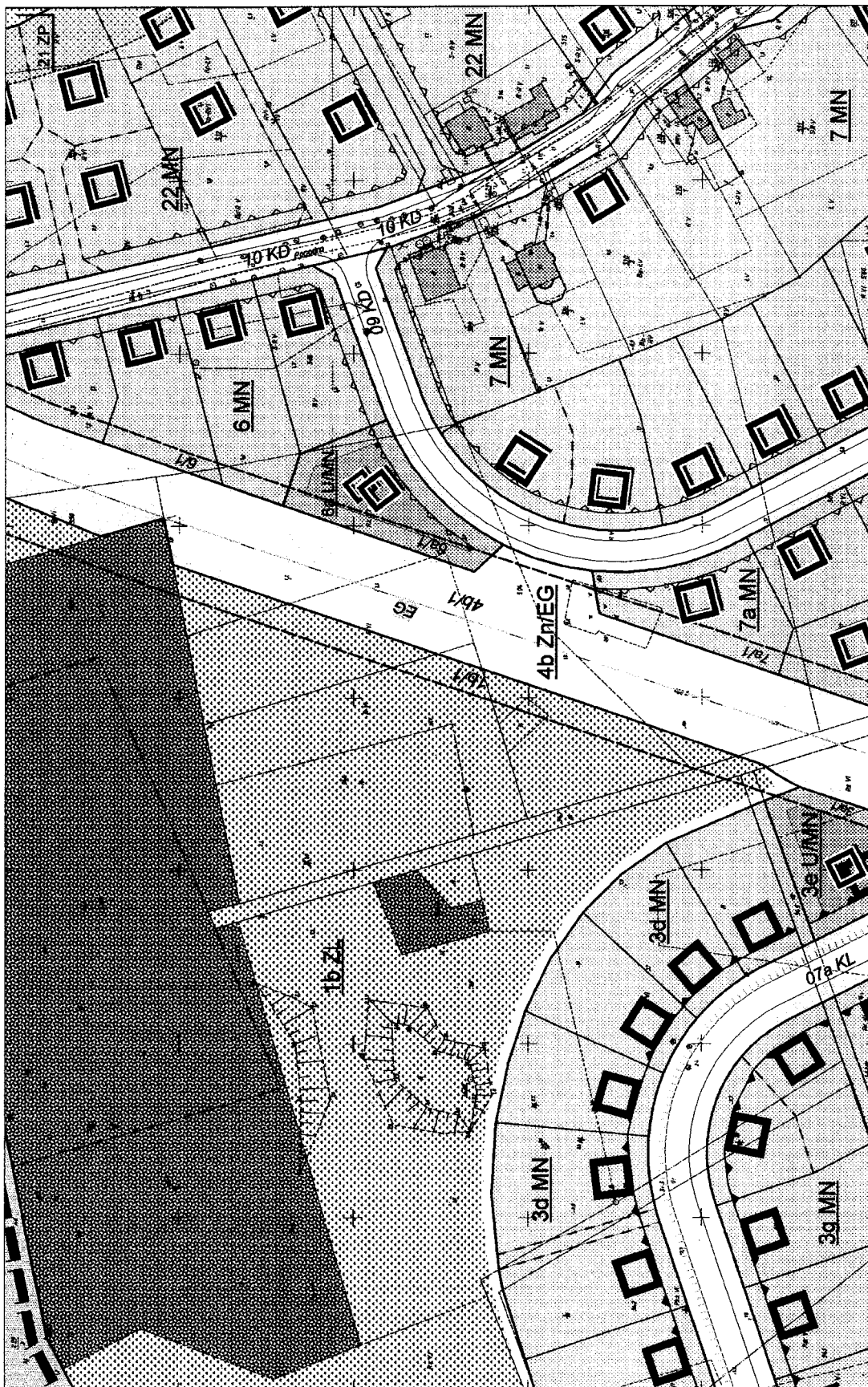
III.5	IV.5
III.6	IV.6
III.7	IV.7
II.7	



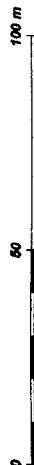
ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 130 222 1833



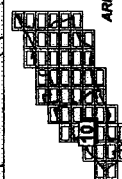


III.6	IV.6
III.7	IV.7
III.8	IV.8



ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2411



Załącznik nr 11



II.7	III.7	IV.7
II.8	III.8	IV.8
II.9	III.9	IV.9

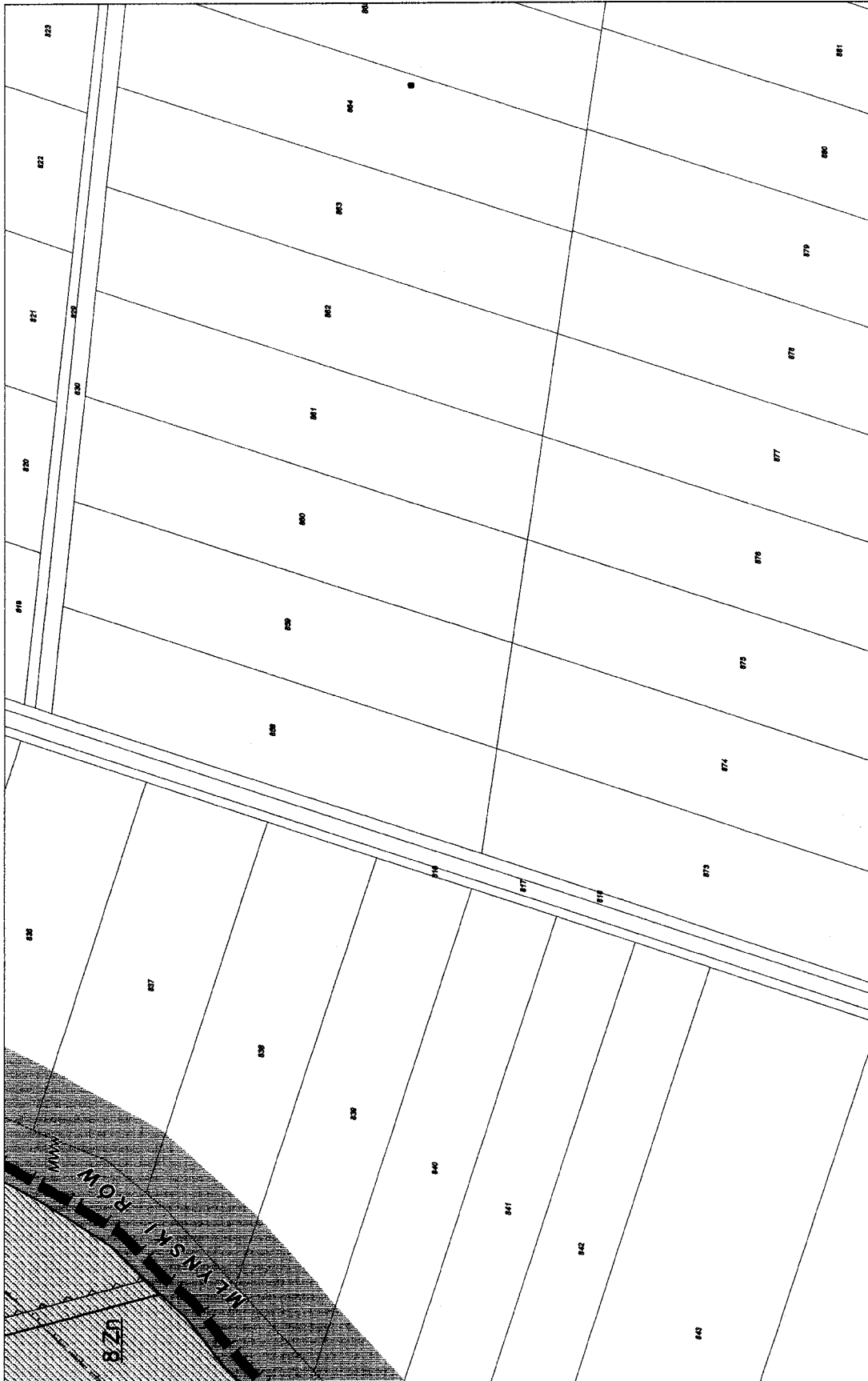


ŚWIDNÓWŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2413



Załącznik nr 13

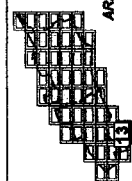


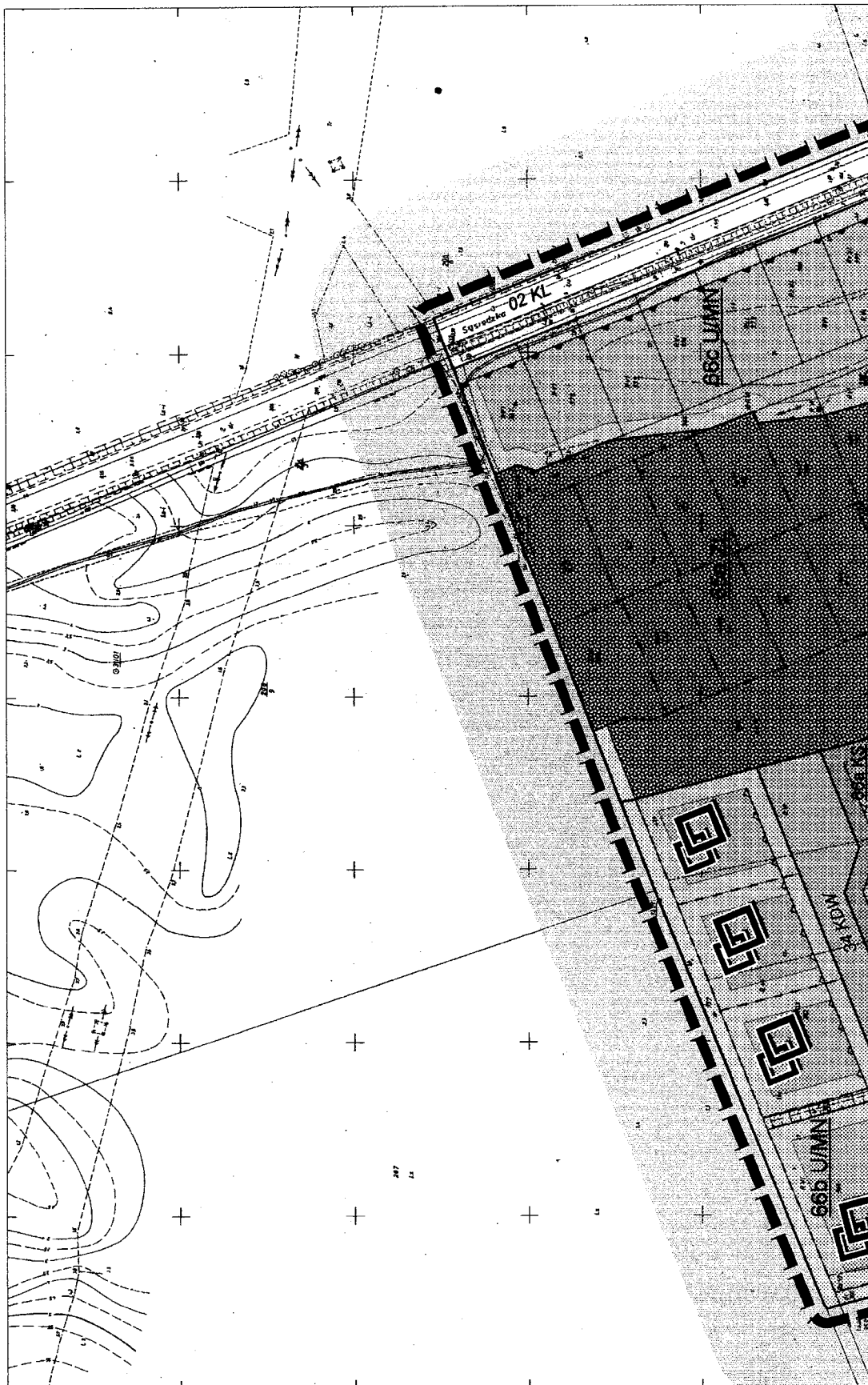
II.9	III.9	IV.9
II.10	III.10	IV.10



ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2433



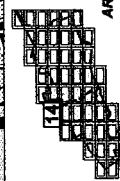


	V.3
	V.4
IV.4	V.5
III.5	V.5



ŚWINOUJŚCIE - DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 1914



Załącznik nr 15

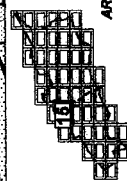


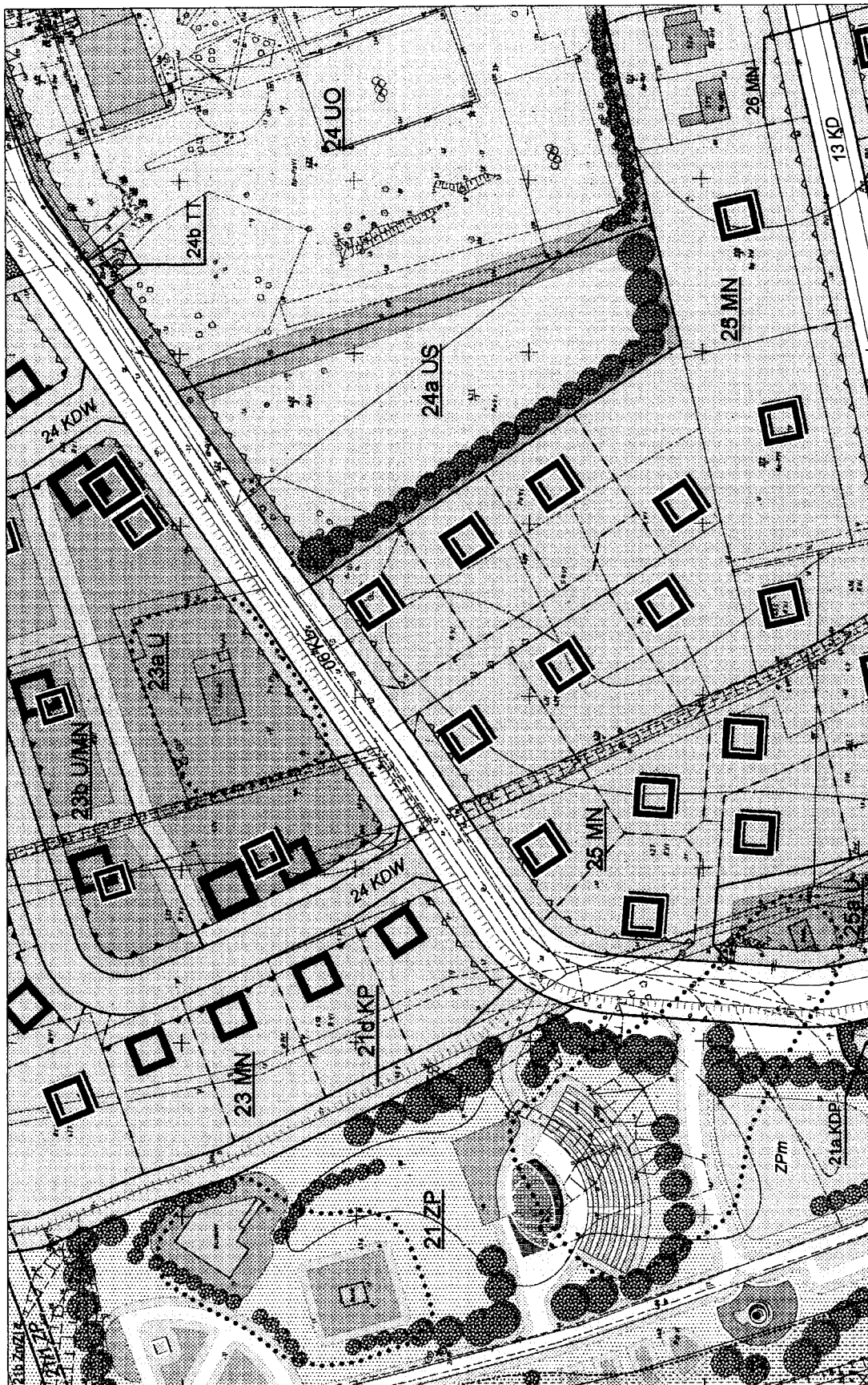
IV.4	V.4
III.5	IV.5
III.6	IV.6
IV.6	V.6



ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 1832

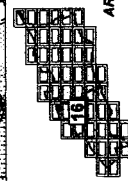


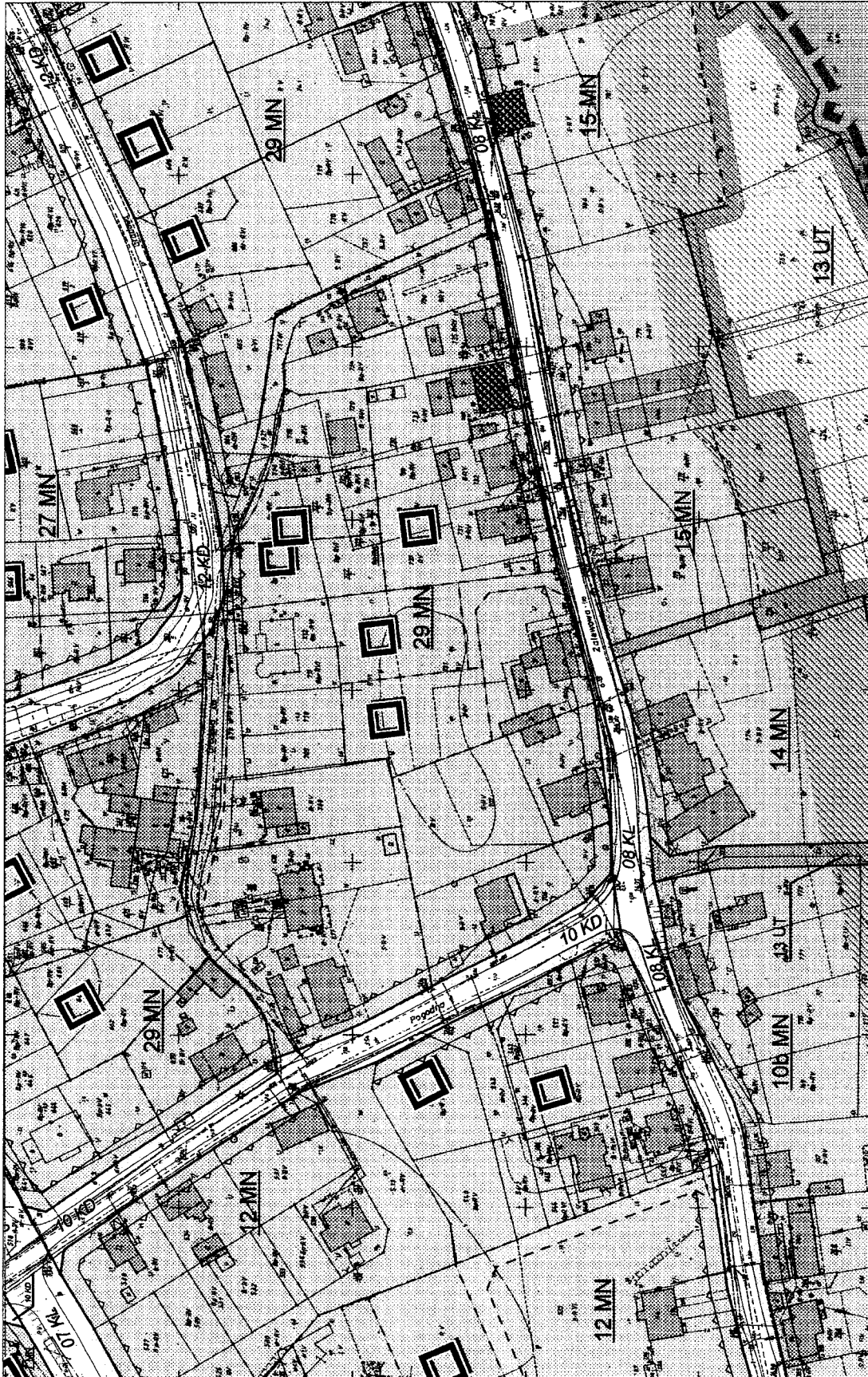


III.5	IV.5	V.5
III.6	IV.6	V.6
III.7	IV.7	V.7

ŚWINOUJŚCIE, DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 1834

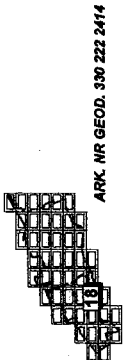




III.7	IV.7	V.7
III.8	IV.8	V.8
III.9	IV.9	



ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ARK. NR GEOD. 330 222 2414

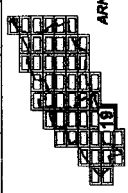
Załącznik nr 19



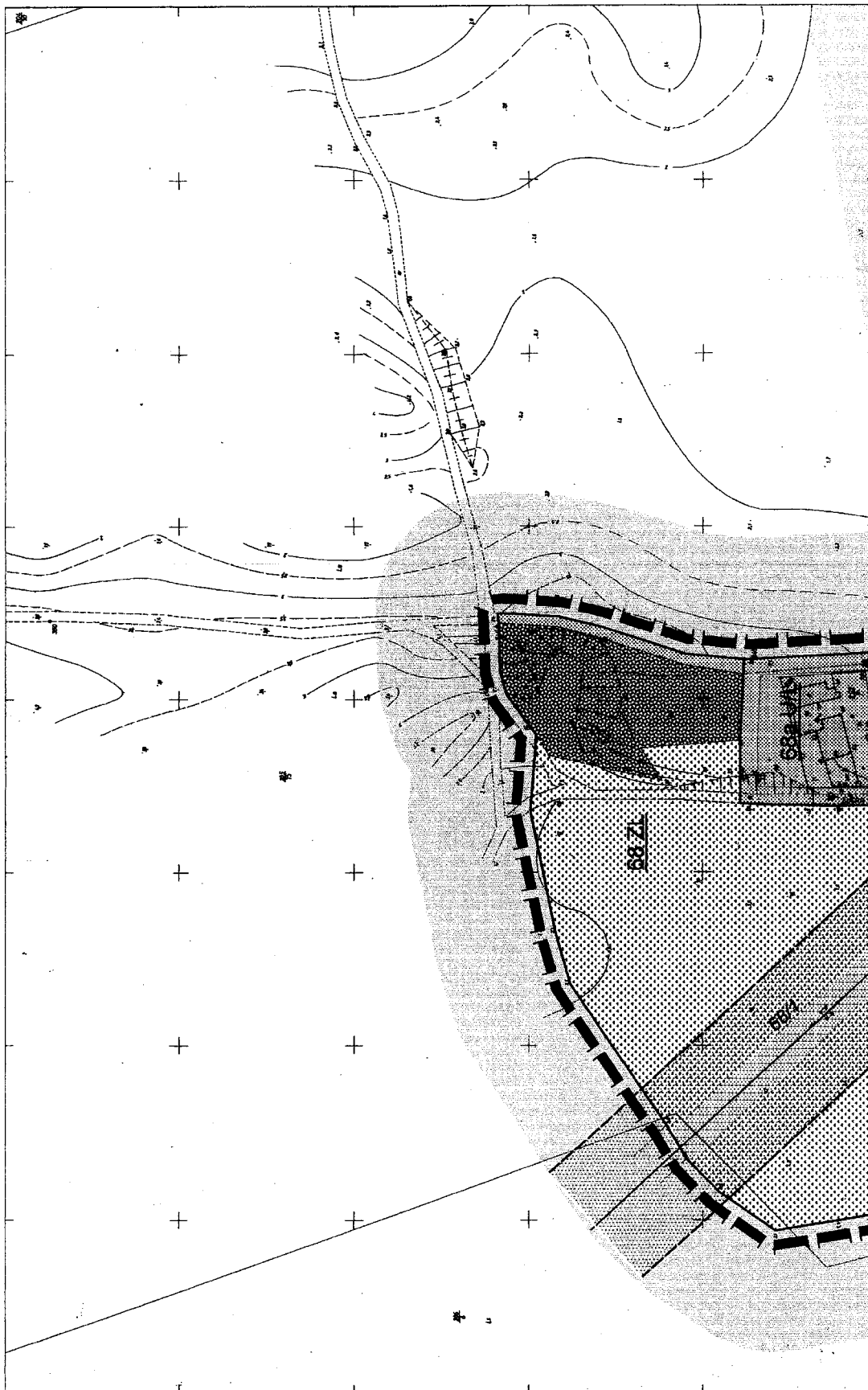
III.8	IV.8	V.8
III.9	IV.9	
III.10		



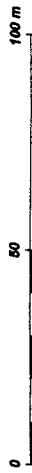
ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ARK. NR GEOD. 330 222 2432

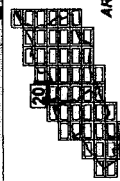


	V.3	V.3
	IV.4	IV.4
	V.4	V.4
	V.4	V.4

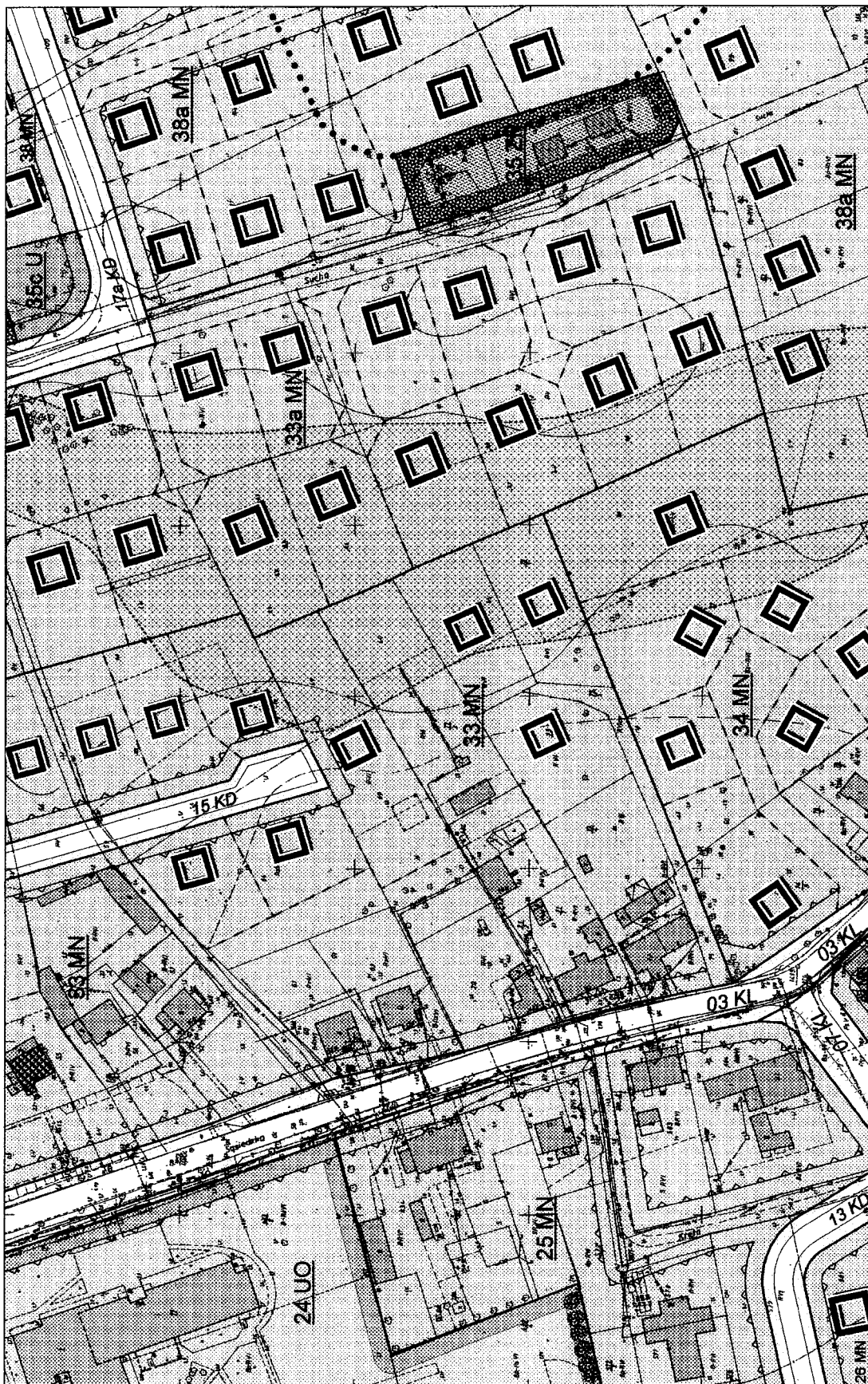


ŚWINOUJŚCIE, DZIELNICA PRZYSTAŃ - ŁUNOWO
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 339 222 1921



Załącznik nr 23

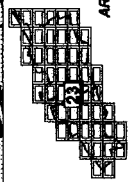


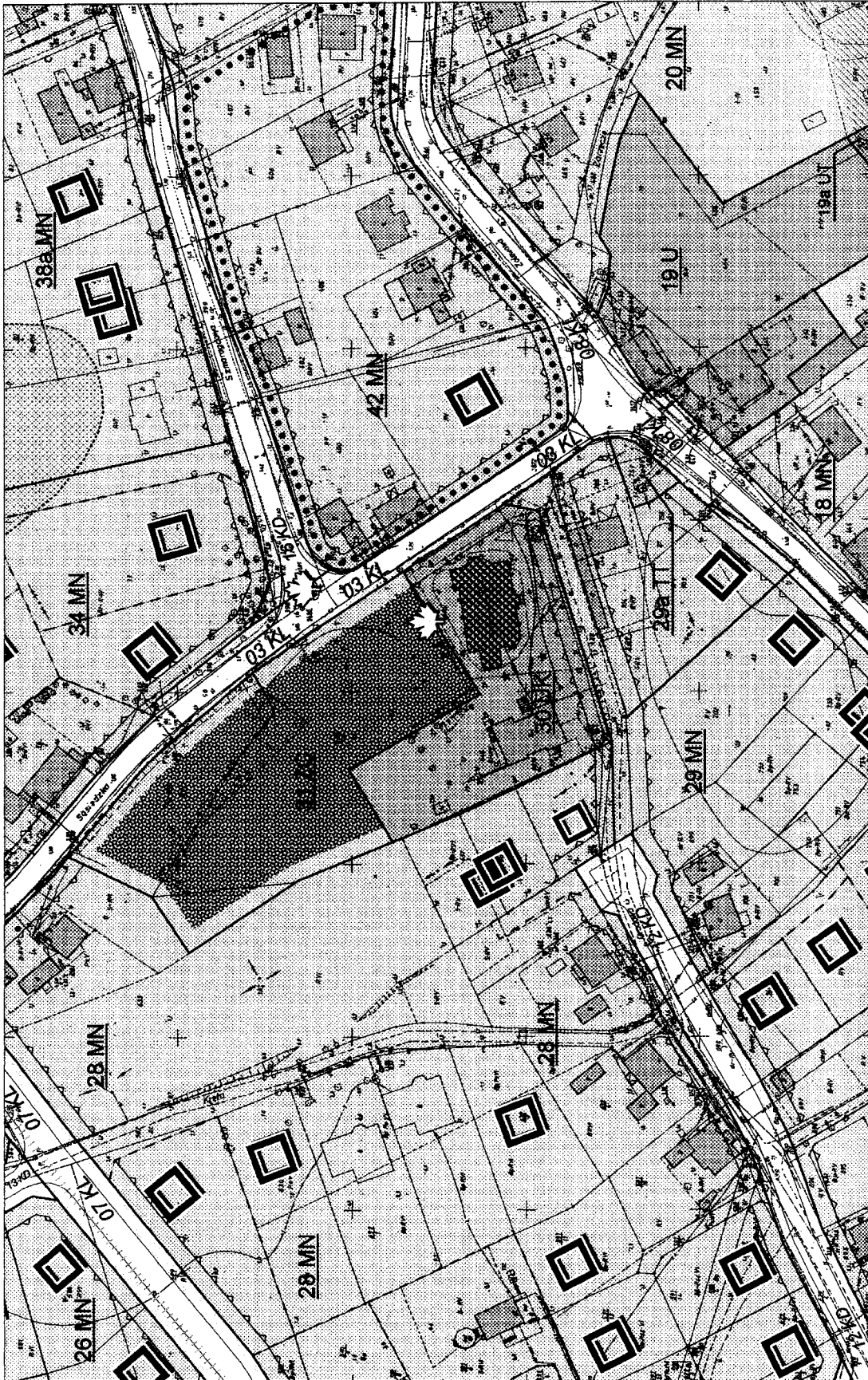
IV.5	V.5	VI.5
IV.6	V.6	VI.6
IV.7	V.7	VI.7



ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 1643

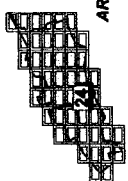




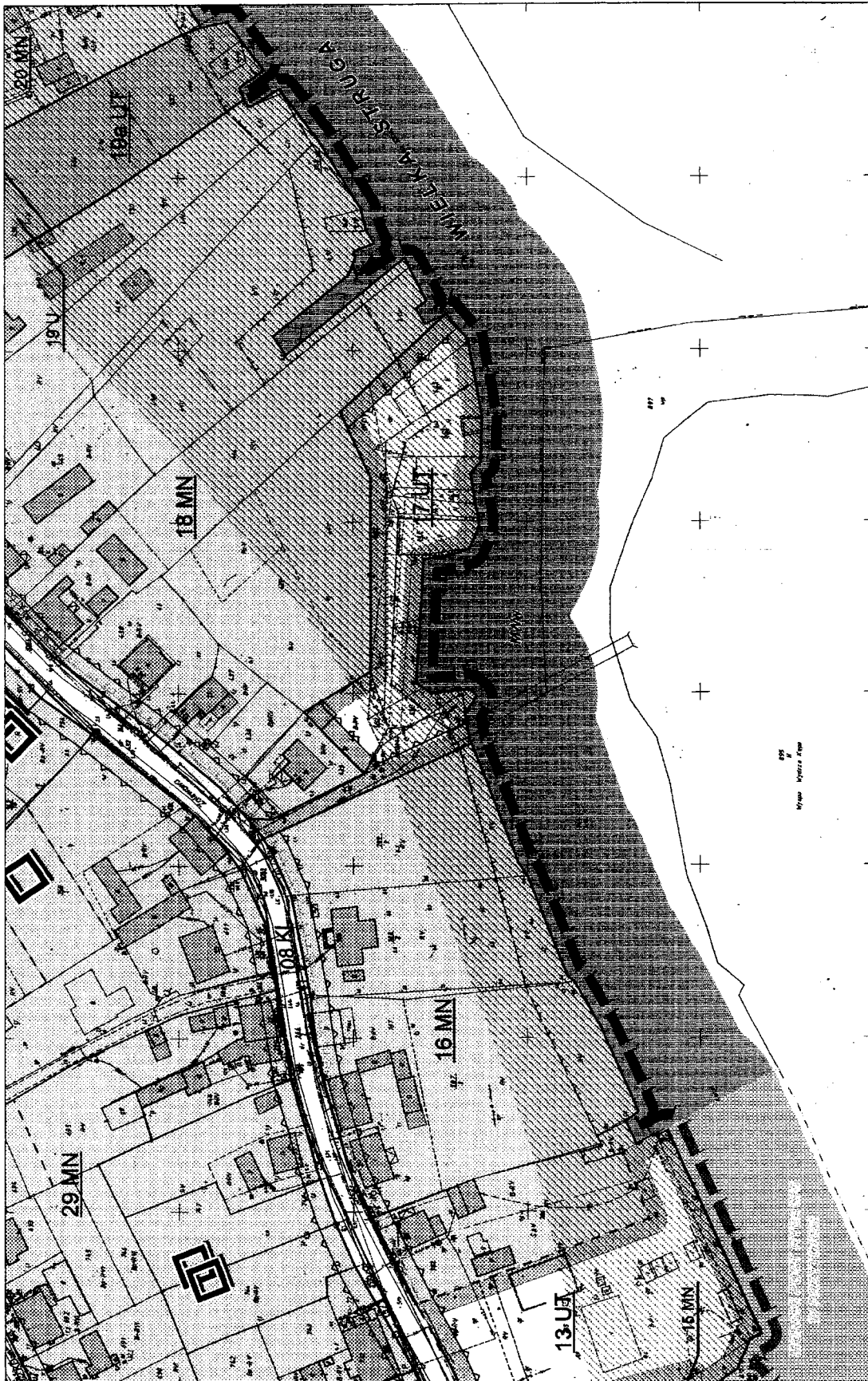
IV.6	V.6	V1.6
IV.7	V.7	V1.7
IV.8	V.8	V1.8



ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



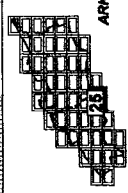
ARK. NR GEOD. 330 222 2421



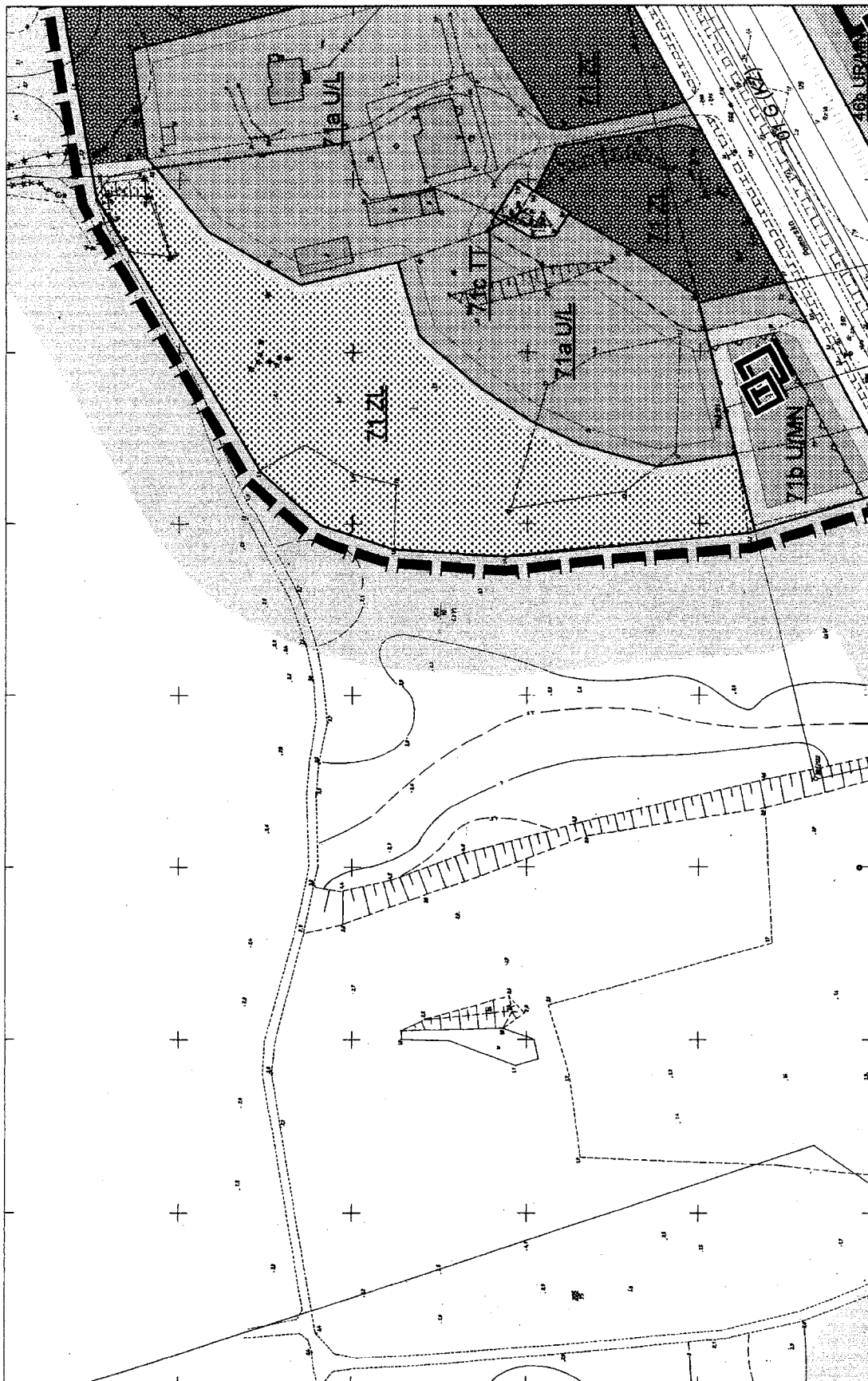
IV.7	V.7	VI.7
IV.8	V.8	VI.8
IV.9		



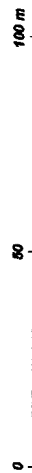
ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ARK. NR GEOD. 330 222 2423

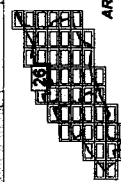


	VII.2	VII.3	VII.4
V.3	VII.3	VII.3	VII.4
V.4	VII.4	VII.4	VII.4

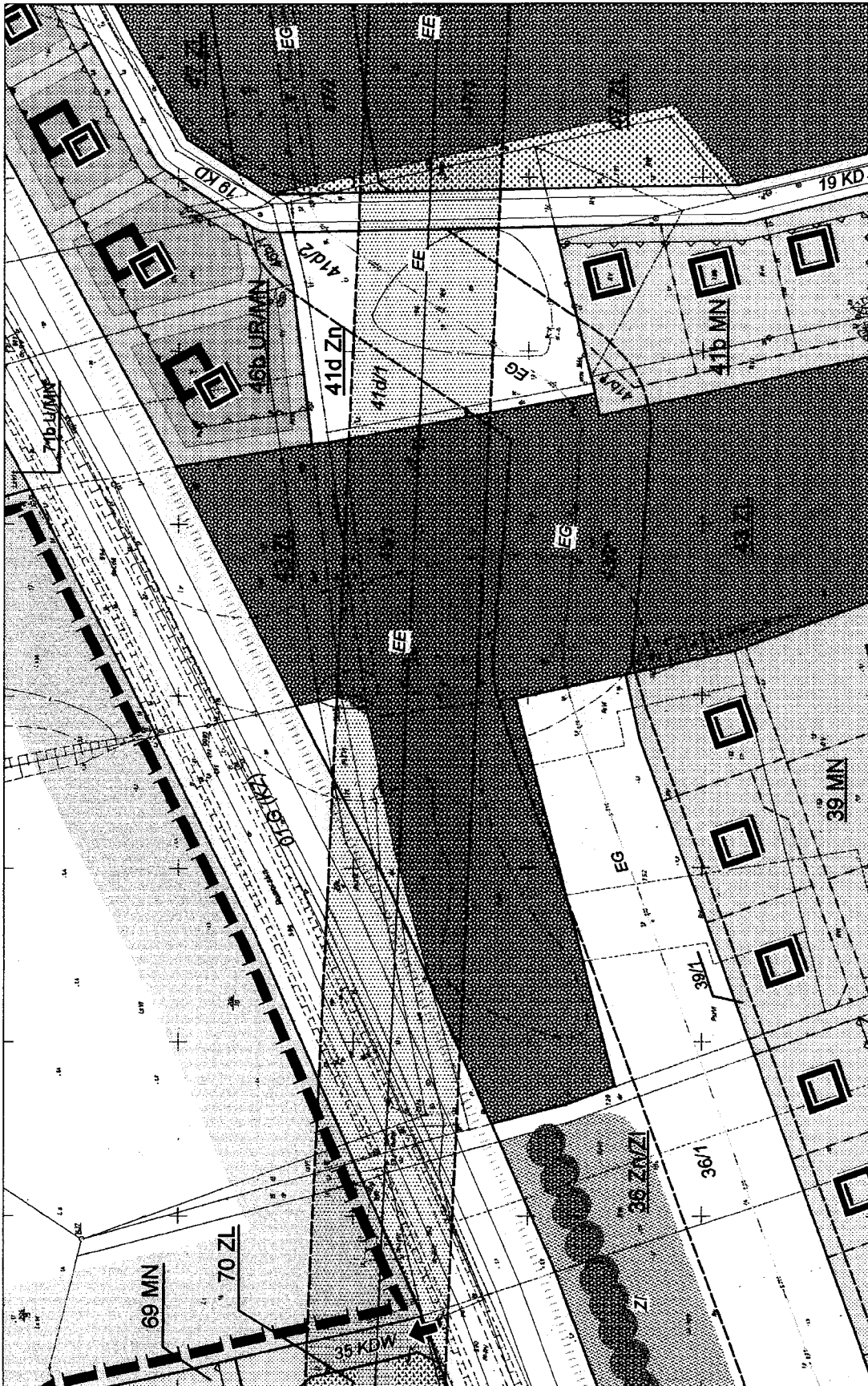


ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 1822



Załącznik nr 27



V.3	VII.3
V.4	VII.4
V.5	VII.5



ŚWINOŹSCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 1924



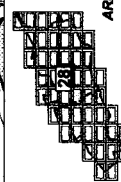


V.4	VI.4	VII.4
V.5	VII.5	VII.5
V.6	VI.6	VII.6

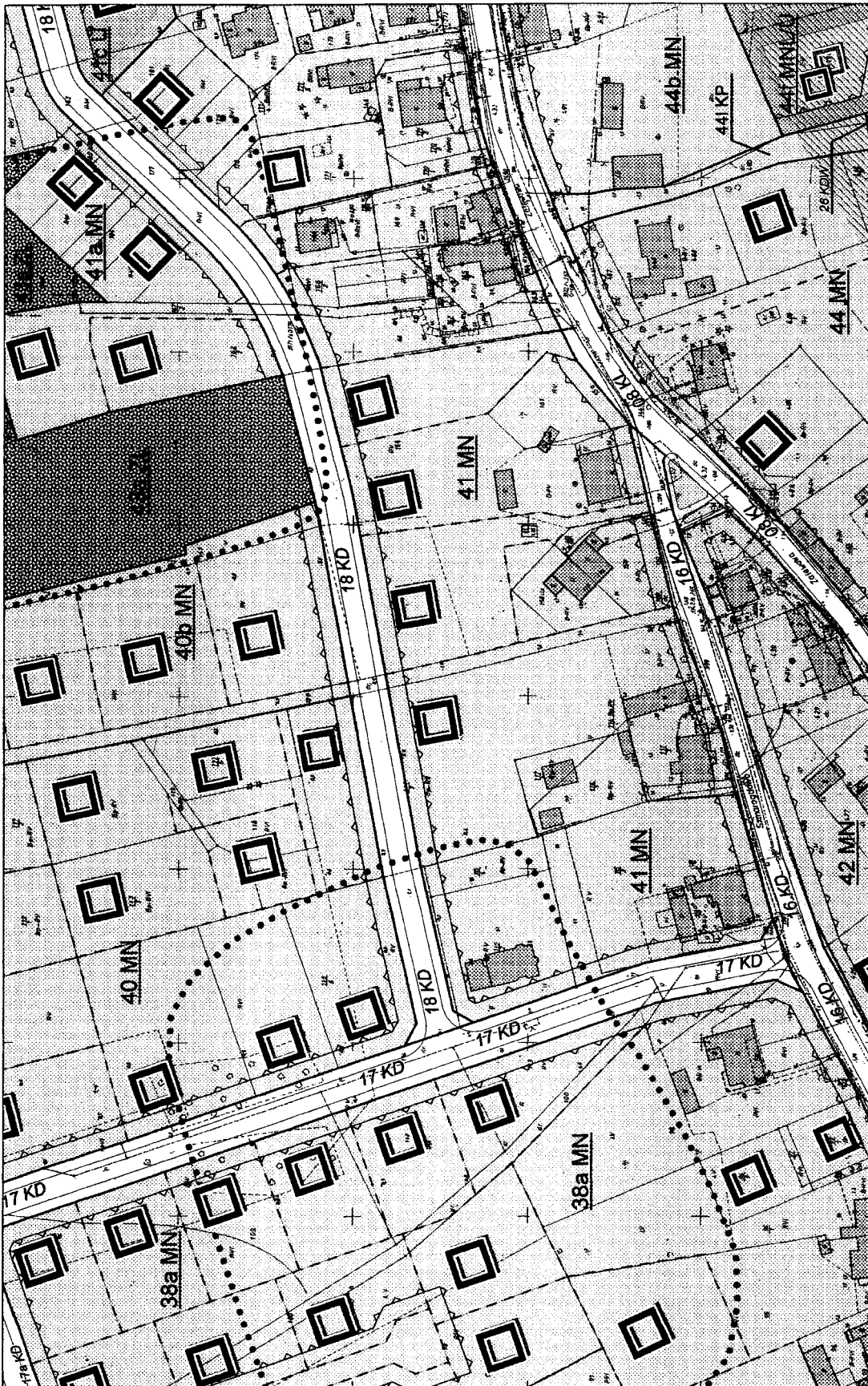


ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 1942



Załącznik nr 29

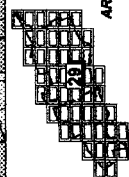


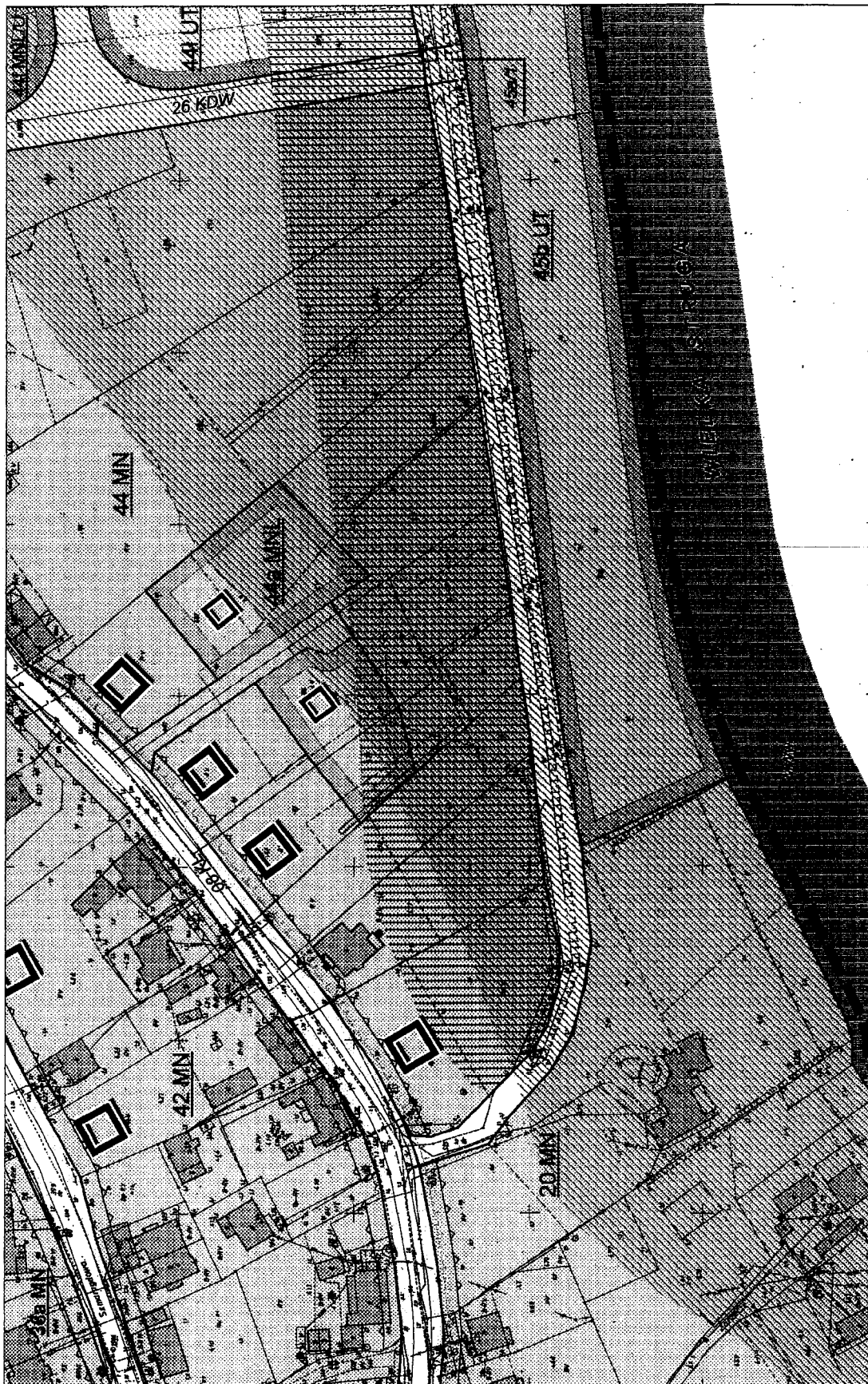
V.5	V.6	V.7	VII.5	VII.6	VII.7
				VII.6	
				VII.7	VII.7



ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 1944



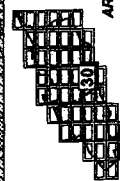


V.6	VII.6	VII.6
V.7	VII.7	VII.7
V.8	VII.8	VII.8

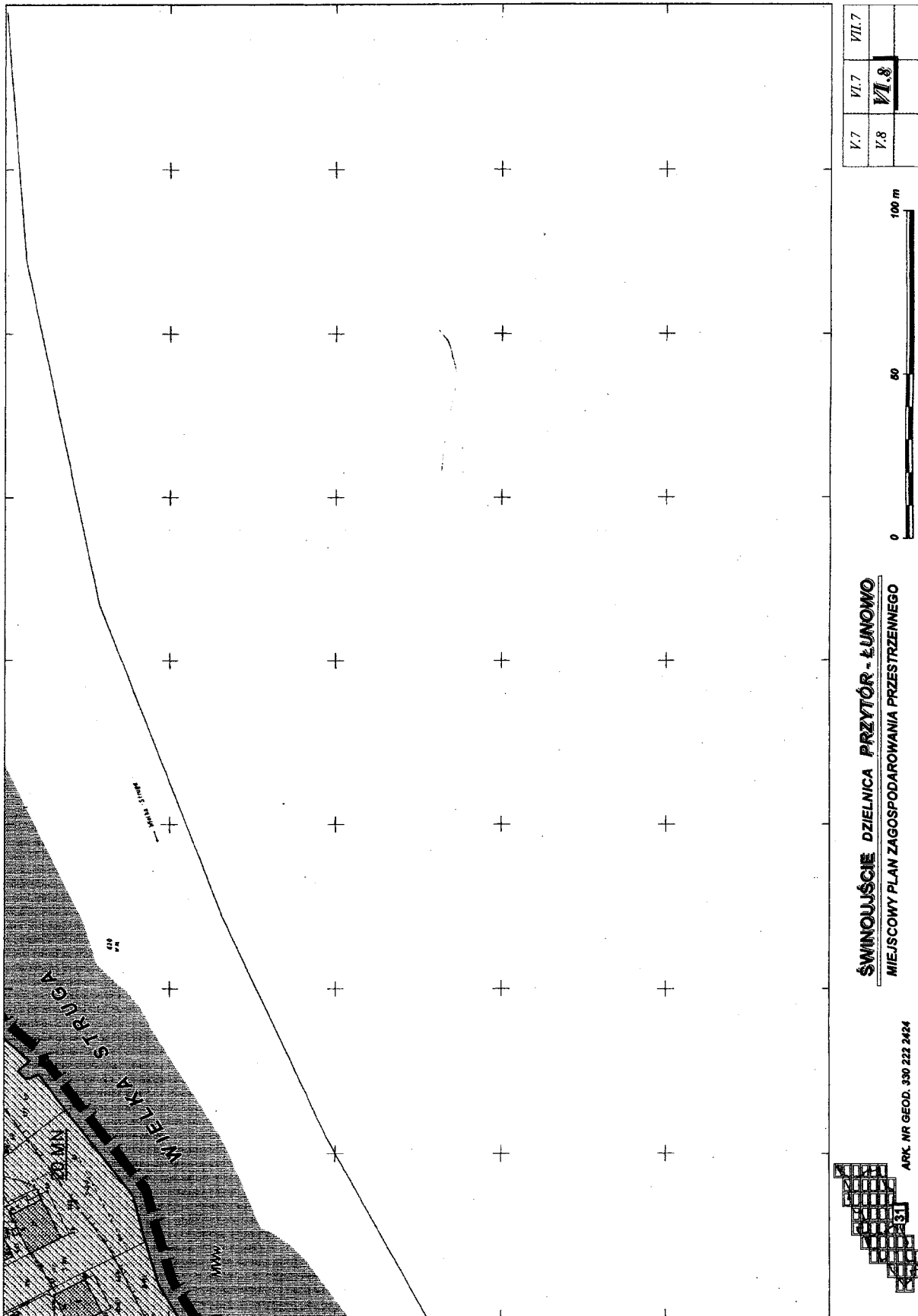


ŚWINOUJŚCIE, DZIELNICA PRZYTOR - ŁUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

APK. NR GEOD. 330 222 2422



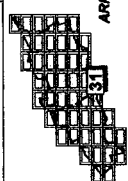
Załącznik nr 31

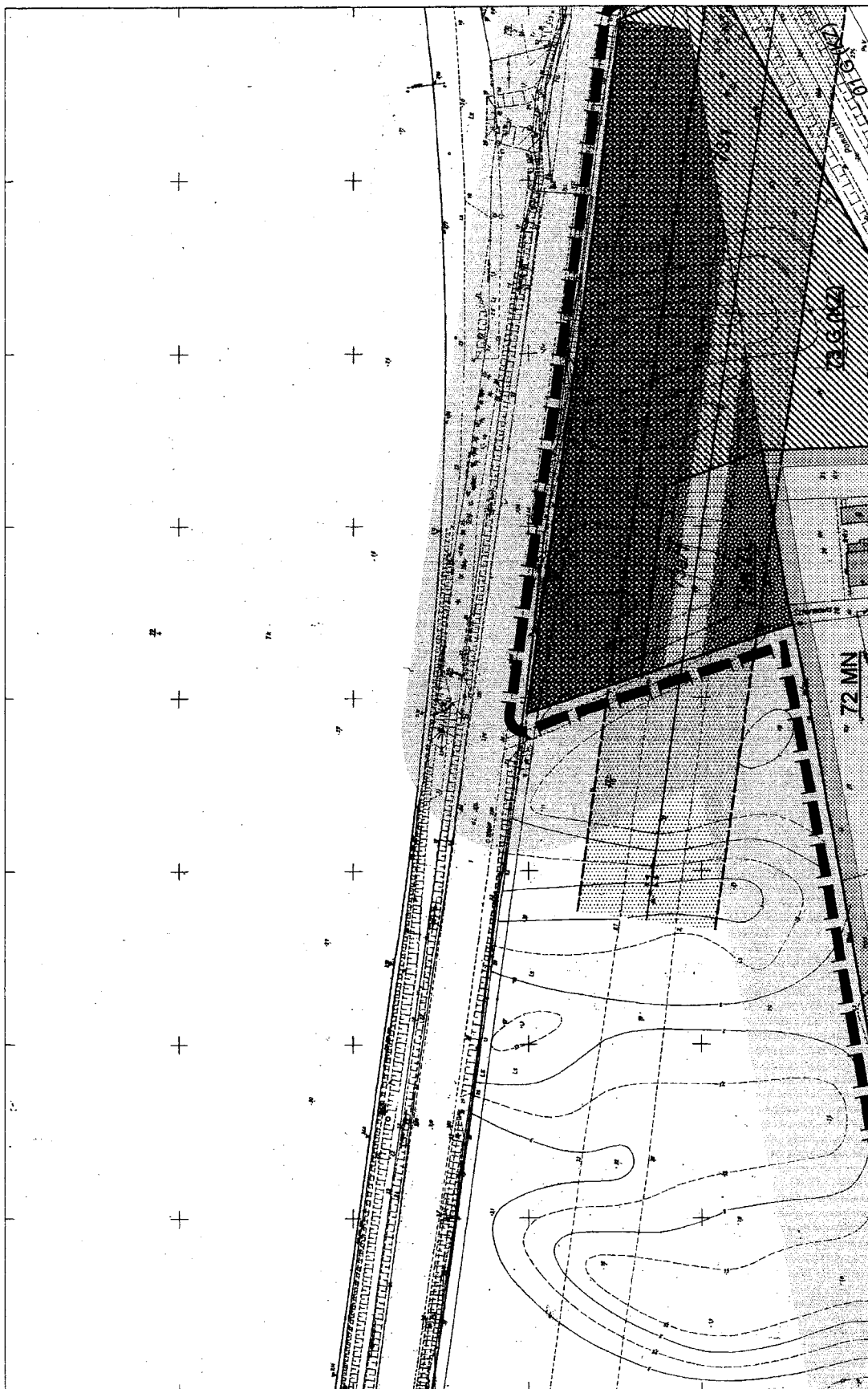


V.7	VI.7	VII.7
V.8	VII.8	

ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2424

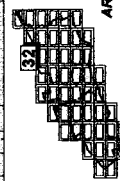




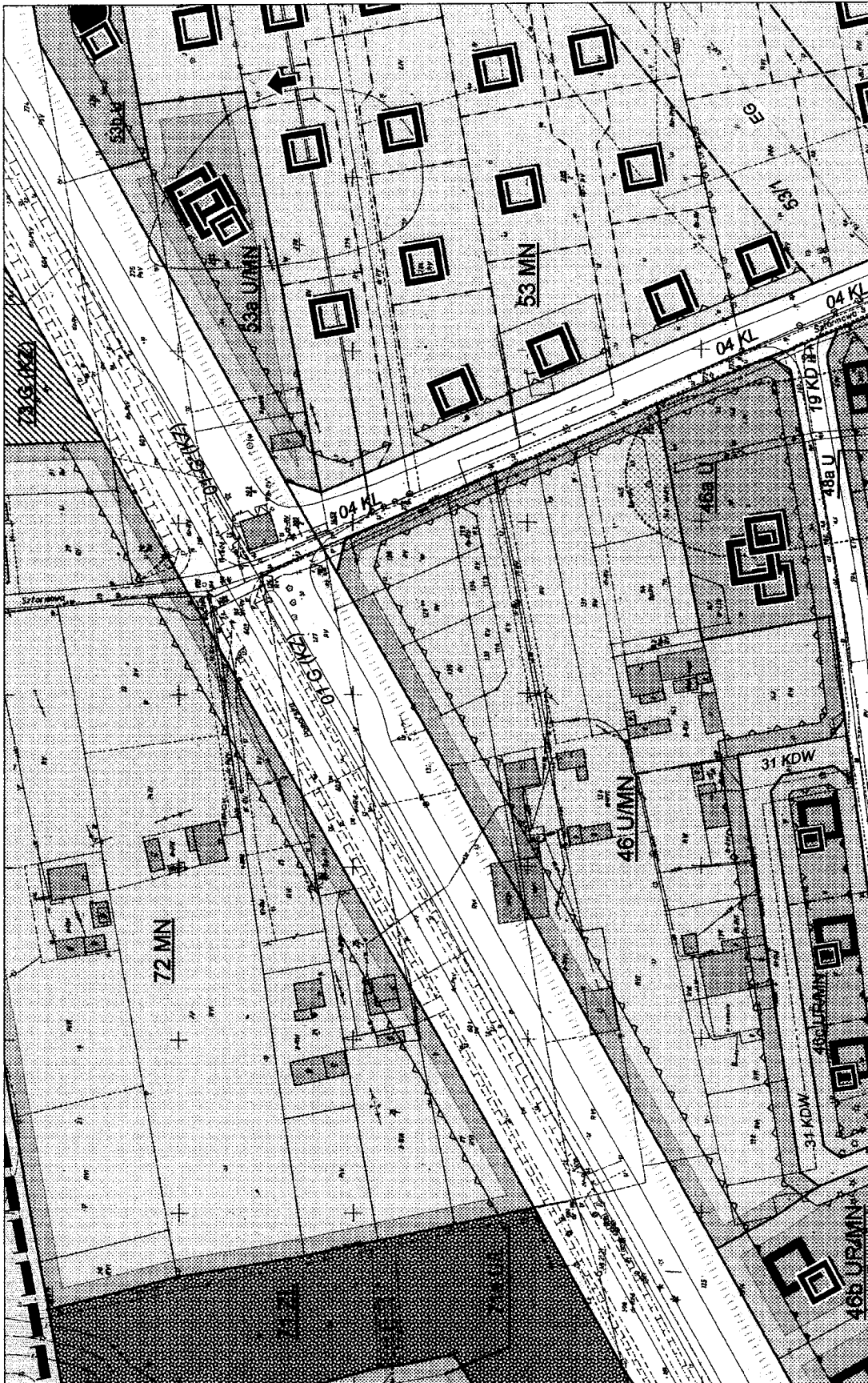
	VII.2	VIII.2
	VII.3	VIII.3

ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 1533



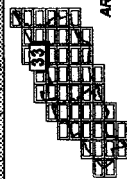
Załącznik nr 33



VII.2	VIII.2
VII.3	VIII.3
VII.4	VIII.4

ŚWINOUSZCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

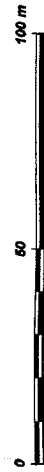
ARK. NR GEOD. 330 222 2011



Załącznik nr 35

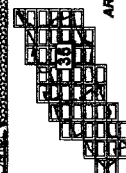


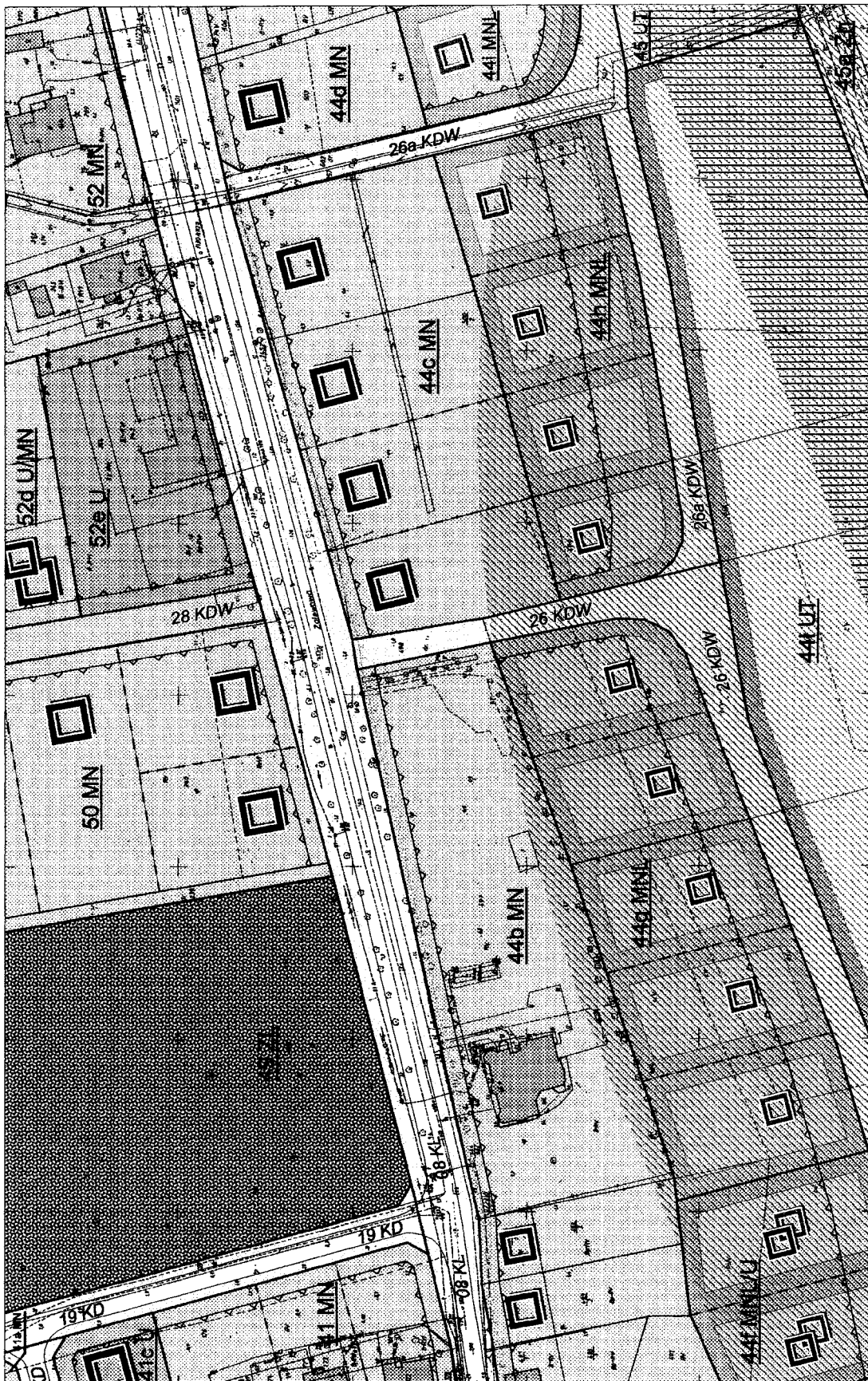
VII.4	VII.4	VIII.4
VII.5	VII.5	VIII.5
VII.6	VII.6	VIII.6



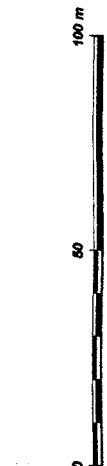
ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2031



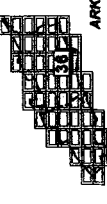


VII.5	VIII.5	VIII.5
VII.6	VII.6	VIII.6
VII.7	VII.7	VIII.7

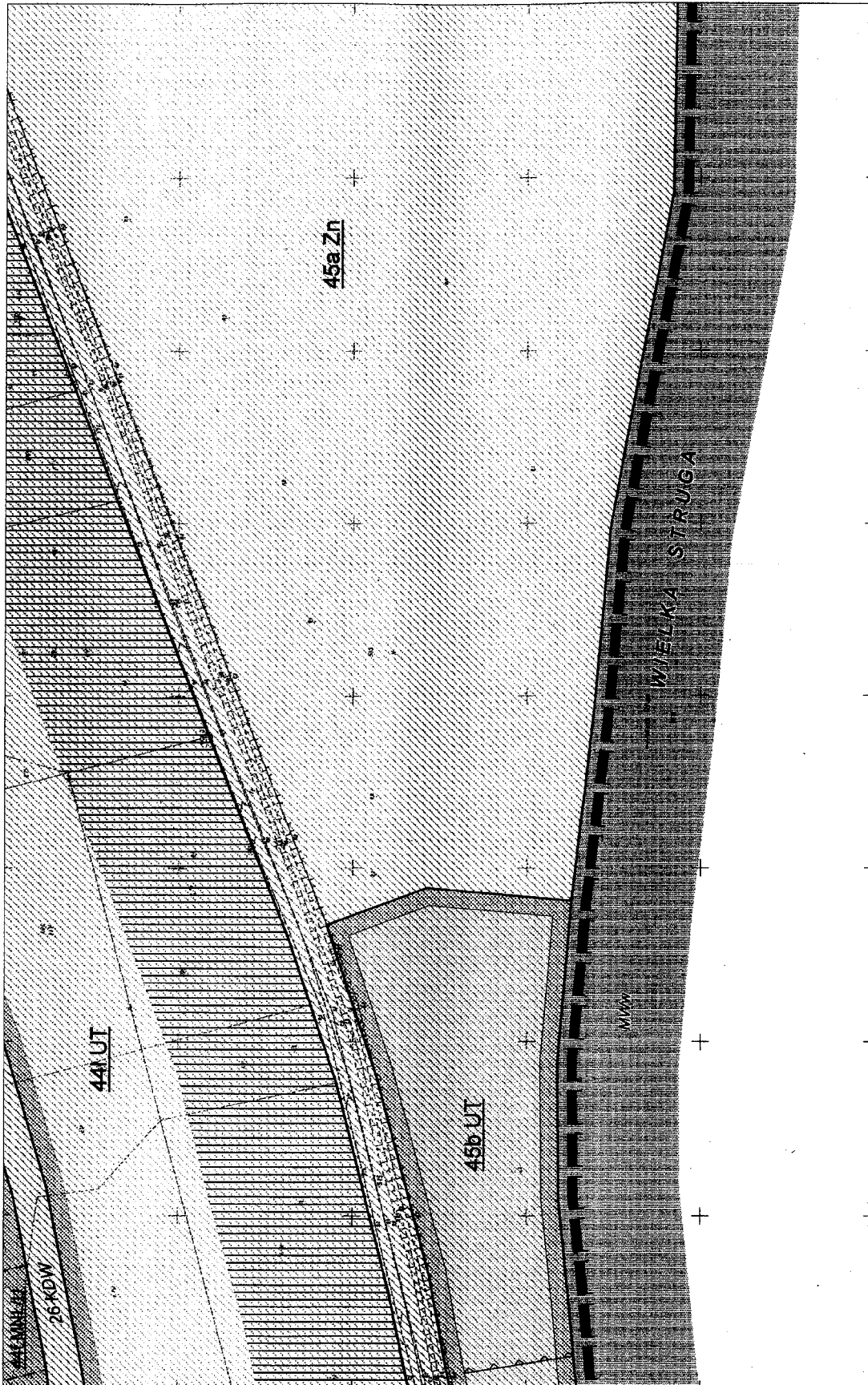


ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2033



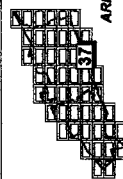
Załącznik nr 37



VII.6	VII.6	VIII.6
VII.7	VII.7	VIII.7
VII.8	VII.7	

ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2811



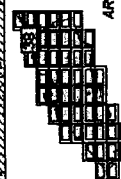


	IX.1
	IX.2
	IX.3
PTI.2	PTI.3
PTI.3	PTI.3
	IX.3



ŚWINOUJŚCIE, DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 1534



Załącznik nr 39



VII.2	VIII.2	IX.2
VII.3	VIII.3	IX.3
VII.4	VIII.4	IX.4

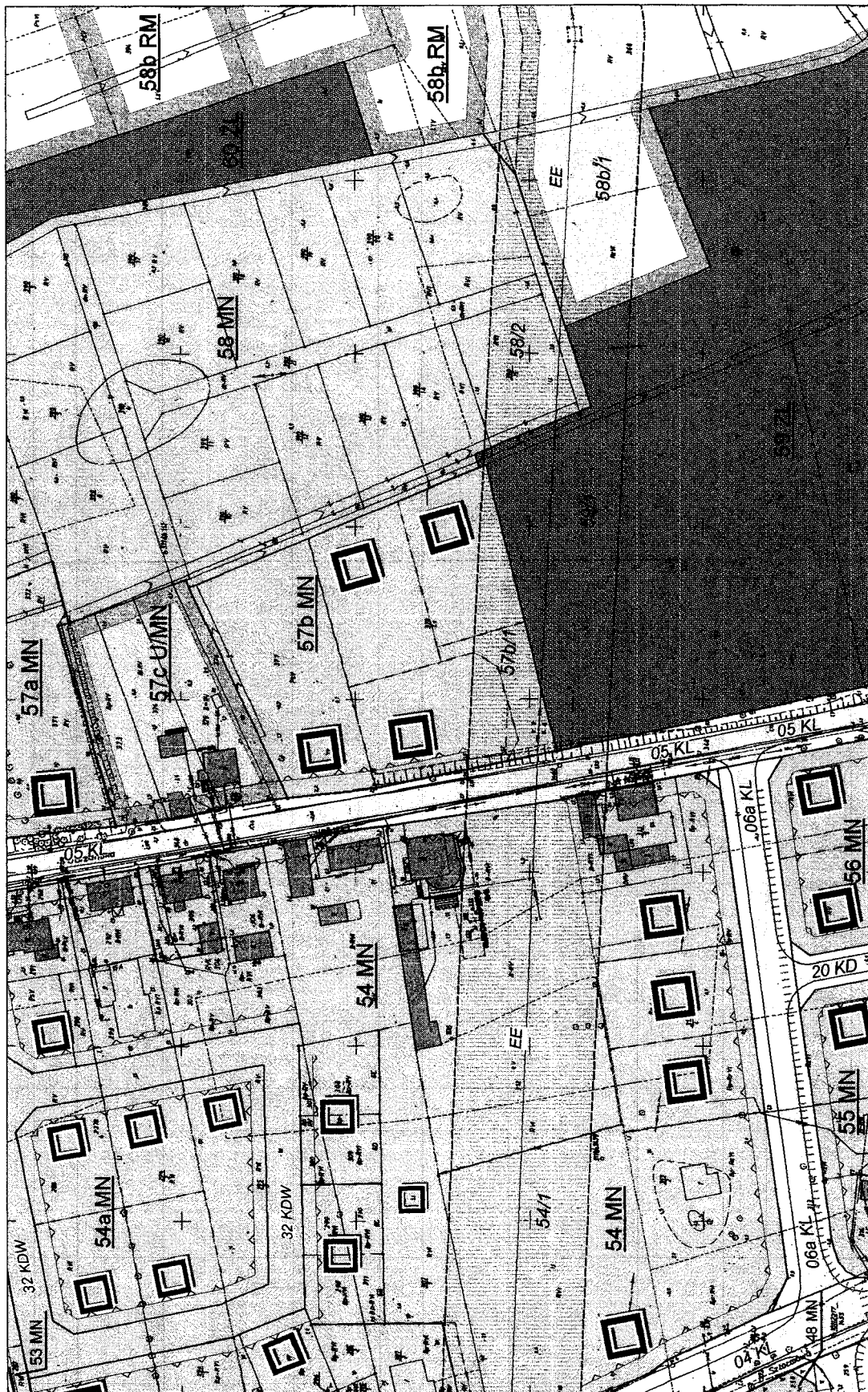


ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTYŃ - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

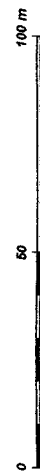
ARK. NR GEOD. 339 212 2012



Załącznik nr 40

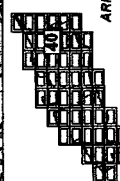


171.3	1711.3	171.3
171.4	1711.4	171.4
171.5	1711.5	171.5

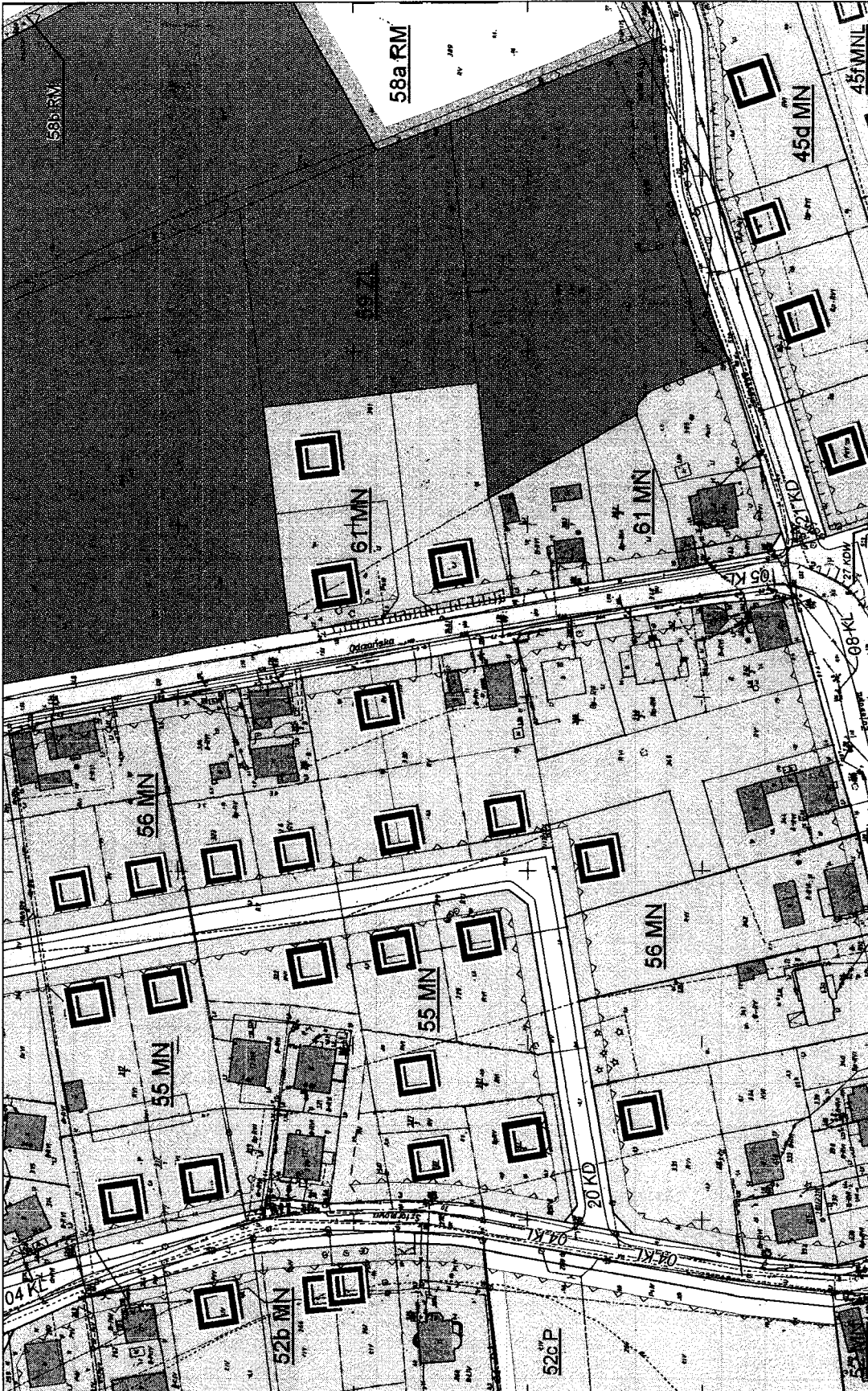


ŚMIONOWSCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 3.30 222 2014



Załącznik nr 41

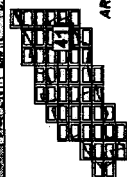


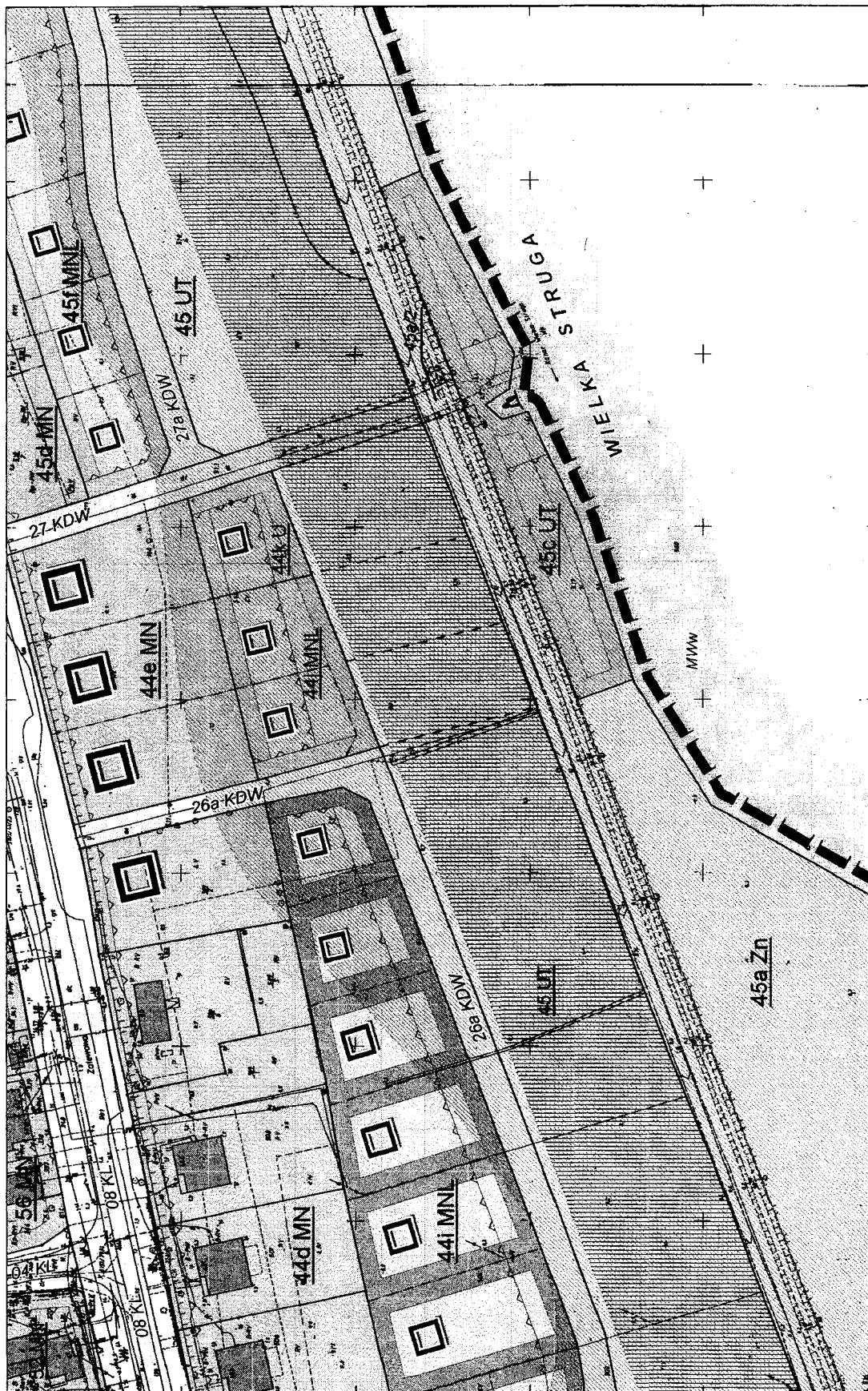
17L.4	17L.4	17L.4	17L.4
17L.5	17L.5	17L.5	17L.5
17L.6	17L.6	17L.6	17L.6



ŚWINOUJŚCIE, DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR 66DD. 330 222 2032





III.5	III.5	IV.5
III.6	III.6	IV.6
III.7	III.7	IV.7

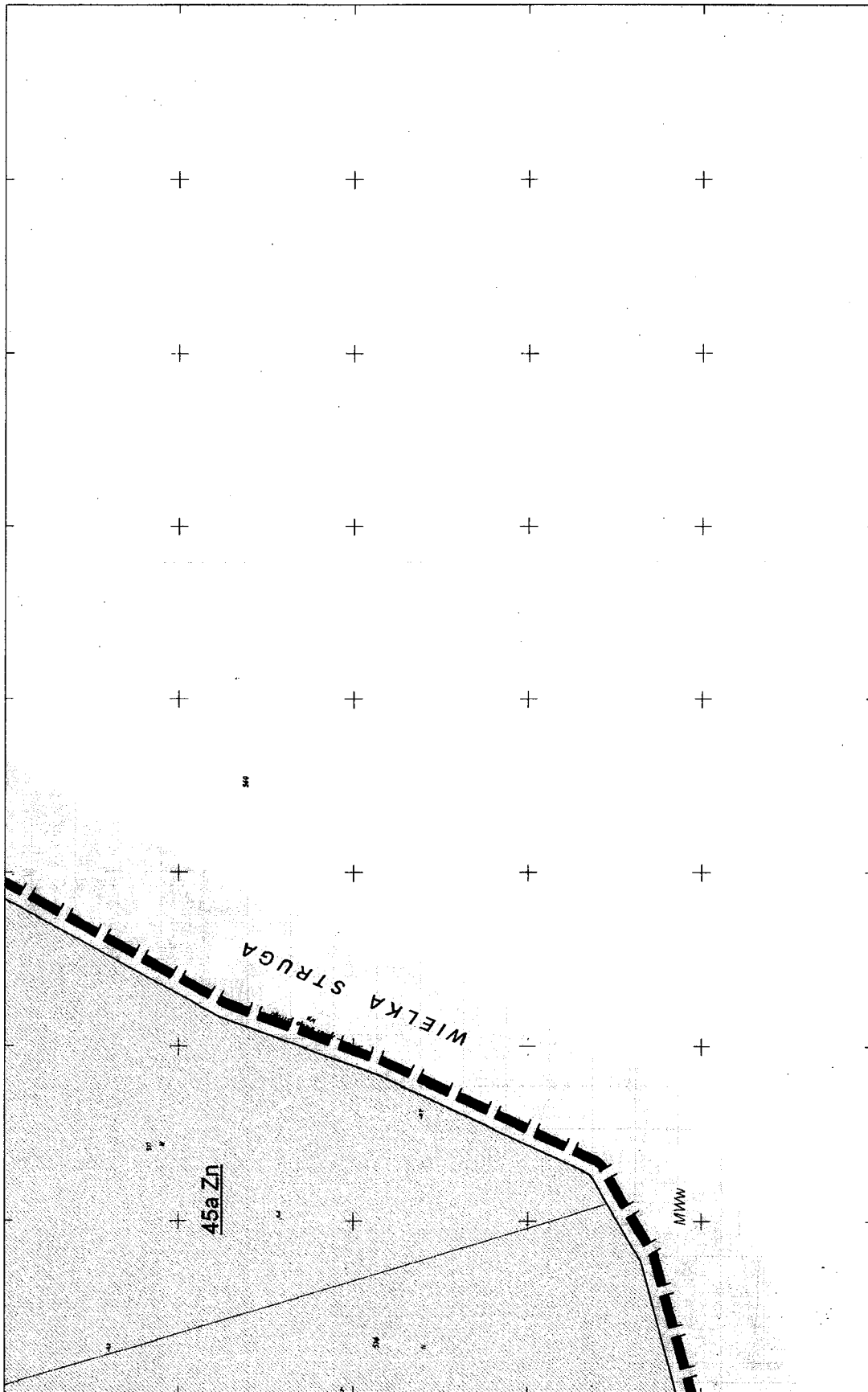


ŚWINKUJSKIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ARK. NR GEOD. 330 222 2034

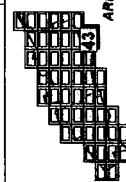
Załącznik nr 43



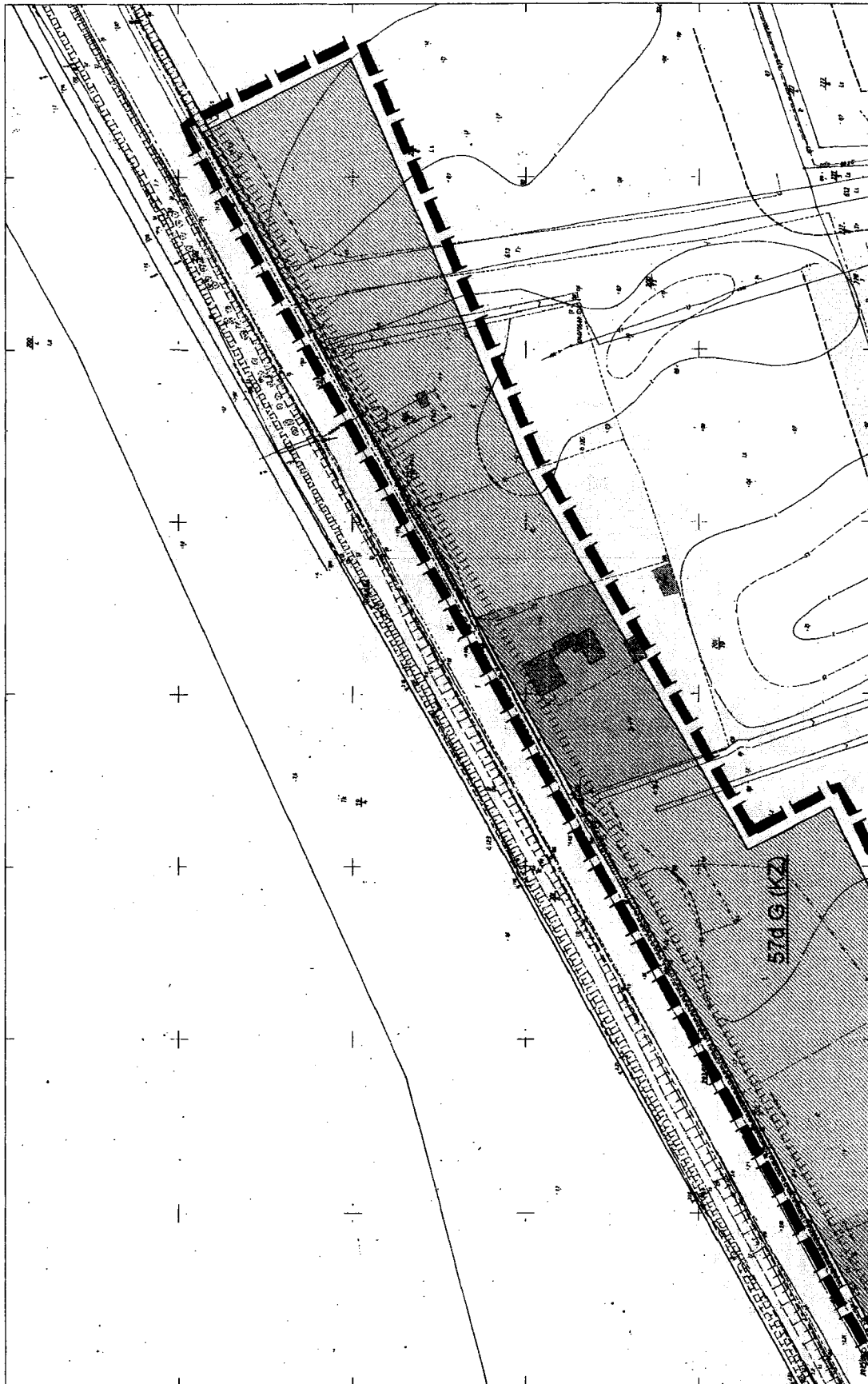
17L.6	17L.6	17L.6
17L.7	17L.7	17L.7
17L.8	17L.8	17L.8



ŚWINKOWISKO DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



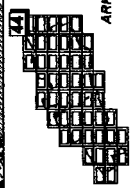
ARK. NR GEOD. 330 222 2512



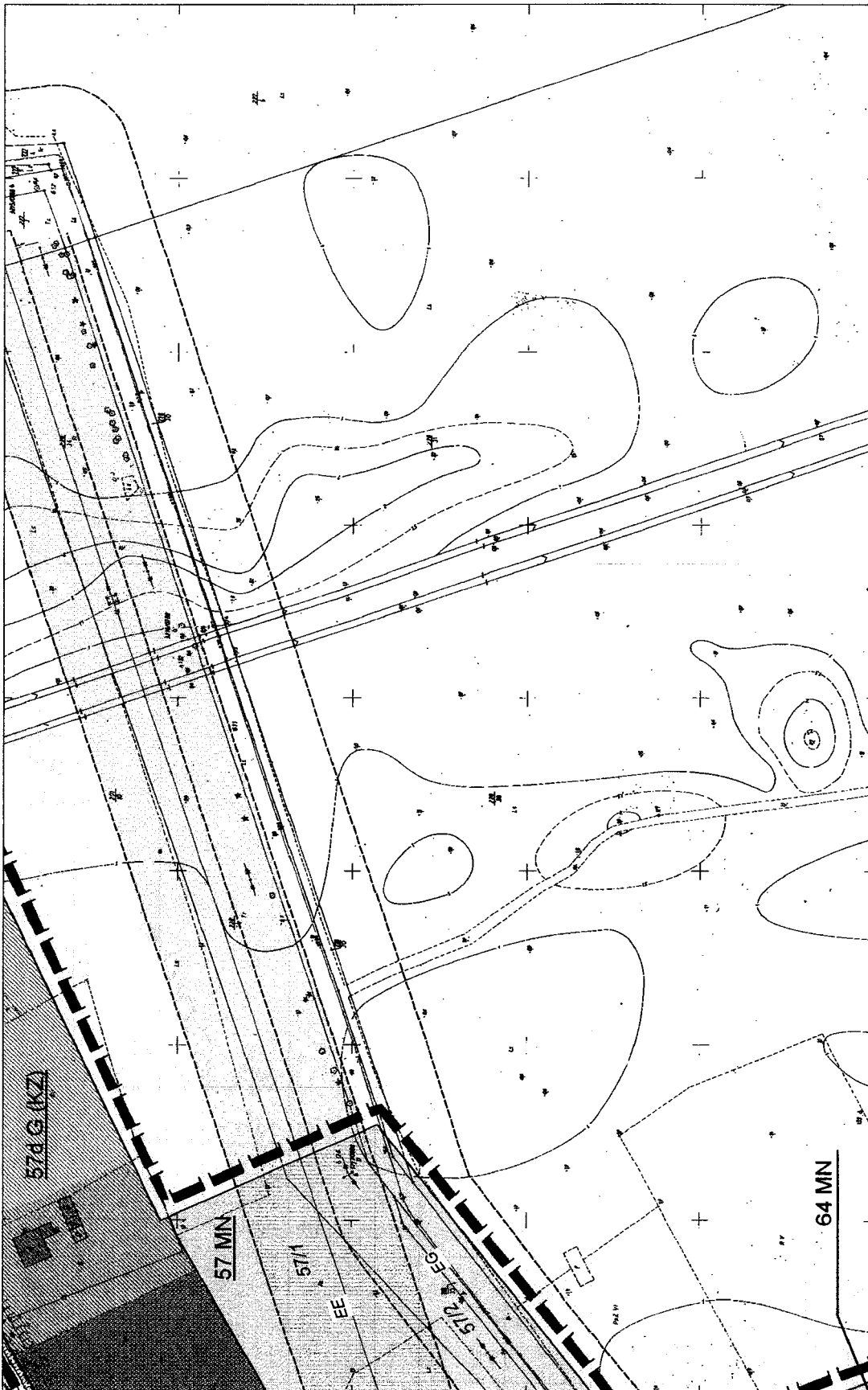
	IX.1	
		LV.2
		LV.2



ŚWINOUJŚCIE, DZIELNICA PRZYTÓR-LUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



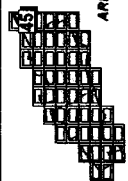
ARK. NR GEOD. 330 222 1541



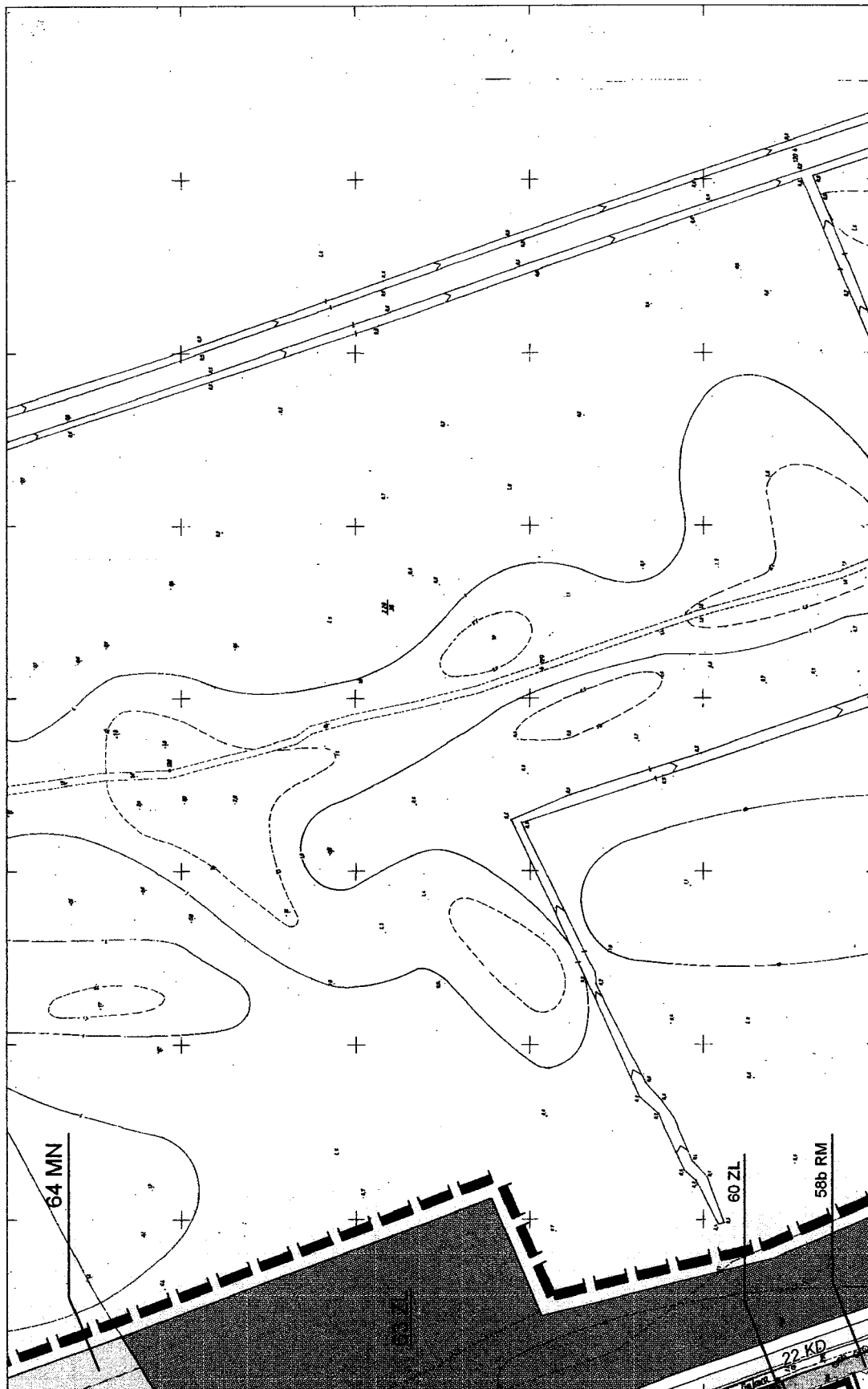
IV.1	IV.2	IV.3
III.2	III.3	III.5



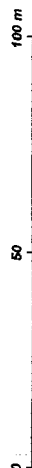
ŚMINKUJĄCE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ARK. NR GEOD. 330 222 1543

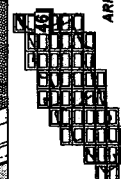


III.2	IV.2	
III.3	IV.3	IX.3
III.4	IV.4	



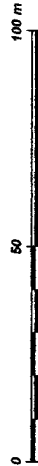
ŚWINOŹCIE DZIELNICA PRZYTÓR-ŁUNOWO
MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2021

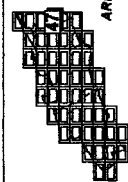




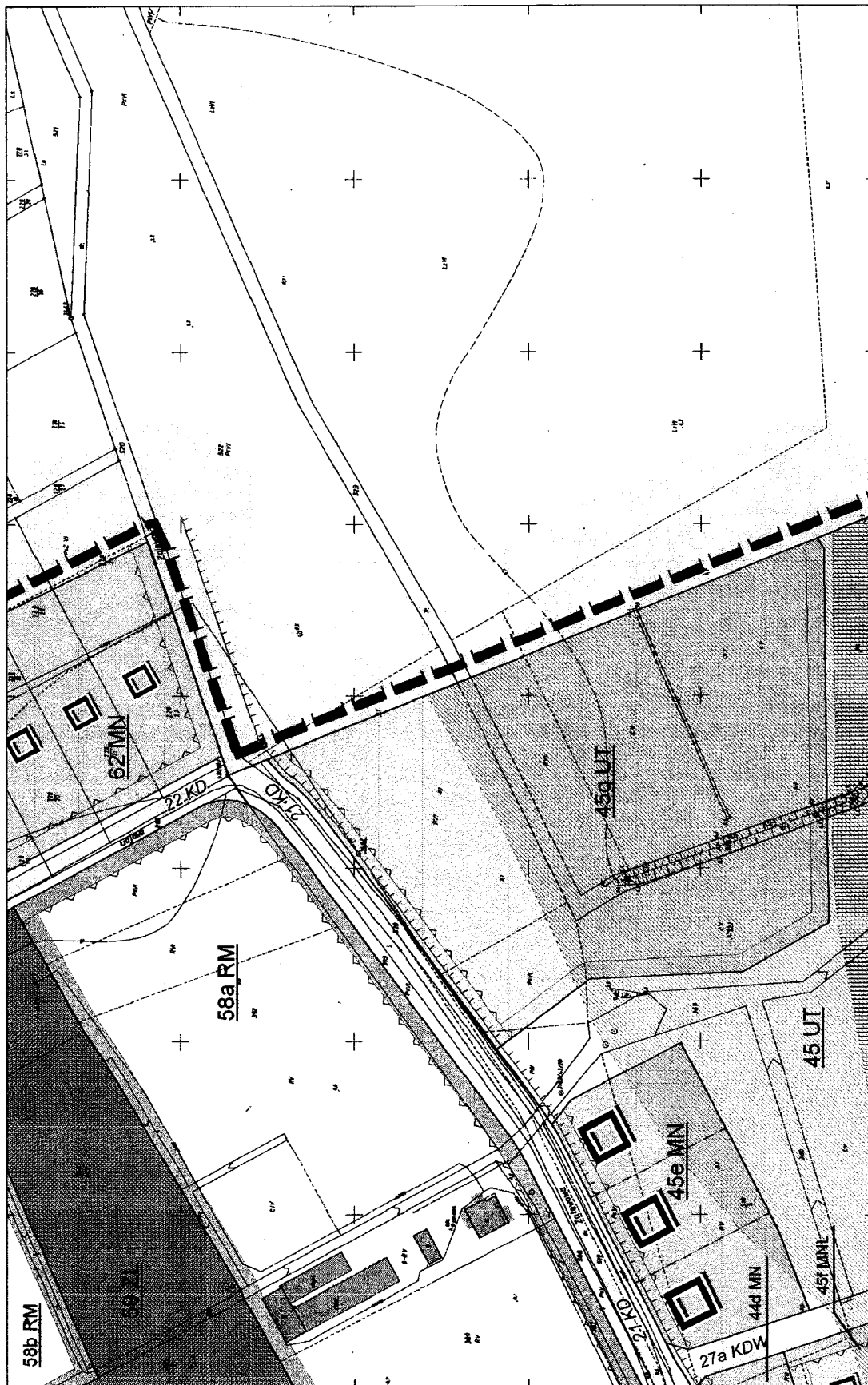
1 III.3	IV.3	
1 III.4	IV.4	IX.4
1 III.5	IV.5	



ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MEJSJOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO



ARK. NR GEOD. 330 222 2023

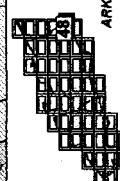


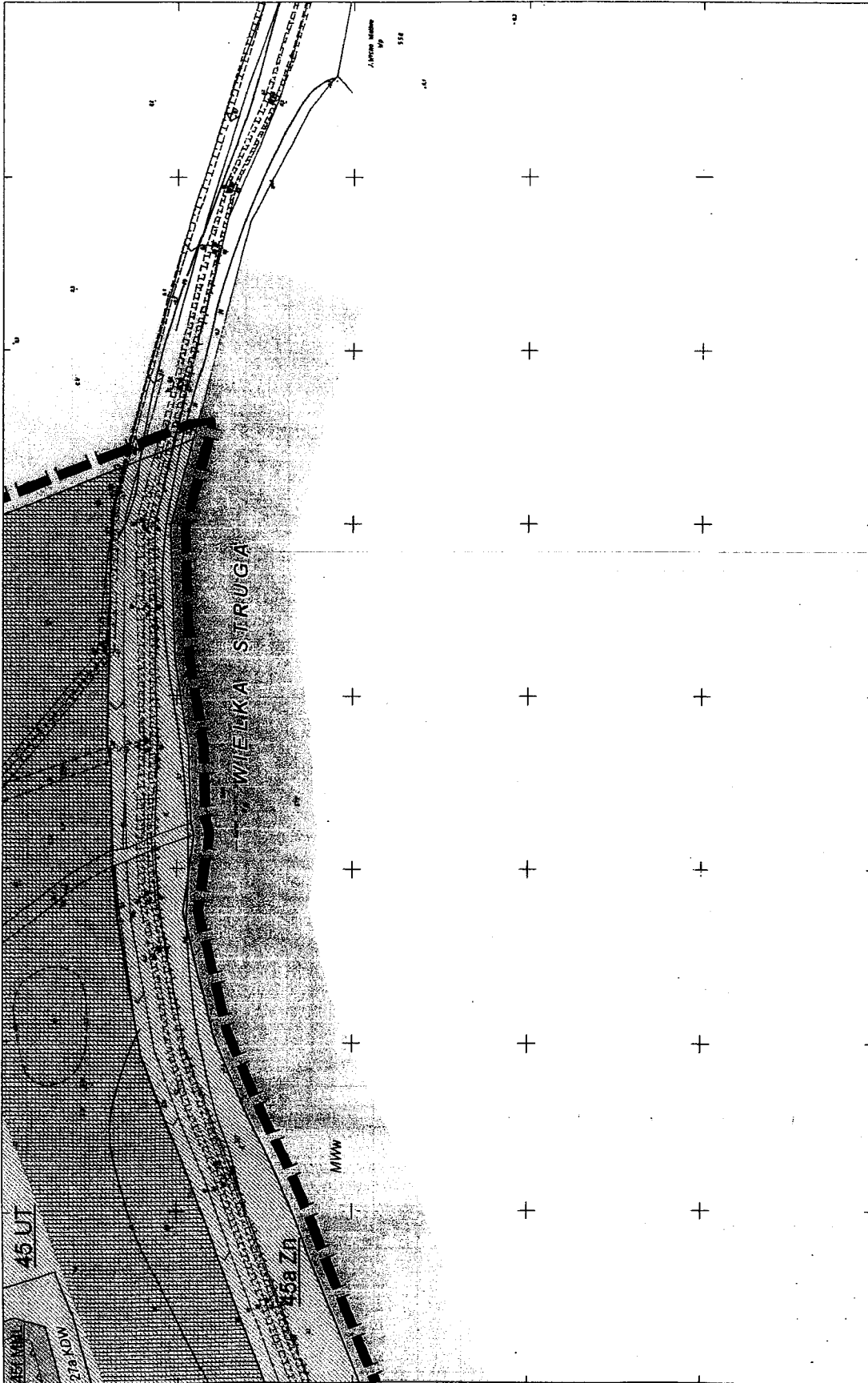
1 III.4	1 IV.4
1 III.5	1 IV.5
1 III.6	1 IV.6



ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOD. 330 222 2041



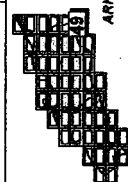


VIII.4	V.4	
VIII.5	V.6	
VIII.6		



ŚWINKOŁĘCIE, DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ARK. NR GEOB. 139 222 2043



OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE
	GRANICA MORSKIEGO PORTU RYBACKIEGO W PRZYTORZE
	GRANICA PASA TECHNICZNEGO BRZEGU MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH
	GRANICA PROJEKTOWANEGO PASA OCHRONNEGO BRZEGU MORSKICH WÓD WEWNĘTRZNYCH

USTALENIA PLANU

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA (TERENY ELEMENTARNE)
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE WYDZIAŁY WEWNĘTRZNYCH (W GRANICACH TERENÓW ELEMENTARNYCH)
45 UR/MN	SYMBOLE TERENÓW ELEMENTARNYCH
	KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO
	SYMBOLE PRZEZNACZENIA (FUNKCJI) TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

	ZABUDOWA ISTNIEJĄCA
--	---------------------

TERENY MIESZKANIOWE I USŁUGOWE

	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z FUNKCJĄ MIESZKALNĄ DO OBSŁUGI USŁUG
	TERENY ZABUDOWY RZEMIEŚNICZEJ Z MIESZKANIAMI DO OBSŁUGI USŁUG
	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ Z USŁUGAMI SEZONOWYMI
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ USŁUG KULTURY
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ USŁUG OŚWIATY I WYCHOWANIA
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI GOSPODARKI LEŚNEJ

TERENY WYPOCZYNKOWE

	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI TURYSTYKI I WYPOCZYNKU

TERENY GOSPODARCZE I TECHNICZNE

	TERENY DZIAŁALNOŚCI PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
	TERENY TECHNICZNE
	KORYTARZ TECHNICZNY LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110 kV
	KORYTARZ TECHNICZNY GAZOCIĄGU WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN 300

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

	TERENY ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
--	--

TERENY LASÓW, TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ

	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
	TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
	TERENY ISTNIEJĄCEGO CMENTARZA DO ZACHOWANIA I OCHRONY
	TEREN PROJEKTOWANEGO CMENTARZA
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ - PARKI, SKWERY ZIELENCE, TERENY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWE
	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	OTWARTE TERENY ZIELENI NISKIEJ, TRZCINOWISKA

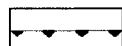
TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

	TEREN ROZBUDOWY DROGI KRAJOWEJ NR 3 I PRZEBUDOWY WĘZŁA KOMUNIKACYJNEGO
	TERENY OGÓLNODESTĘPNYCH PARKINGÓW
	CIĄGI PIESZE I ŚCIEŻKI ROWEROWE
	GŁÓWNE TRASY ŚCIEŻEK ROWEROWYCH
	TERENY DRÓG I PARKINGÓW O WYMAGANEJ NAWIERZCHNI ASFALTOWEJ
	OBOWIĄZKOWY KIERUNEK OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

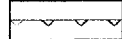
KLASYFIKACJA I KATEGORIE DRÓG I ULIC

DRÓGI PUBLICZNE	
	ULICA GŁÓWNA (PRZEJŚCIOWO ZBIORCZA) KATEGORII POWIATOWEJ
	ULICE LOKALNE - KATEGORII GMINNEJ
	ULICE DOJAZDOWE - KATEGORII GMINNEJ
DRÓGI WEWNĘTRZNE	
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH, PIESZOJEZDNI

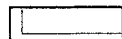


OBJAŚNIENIA OZNACZEŃ c.d.**KSZTAŁTOWANIE ŁADU PRZESTRZENNEGO****ZASADY SYTUOWANIA PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY**

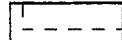
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

ZASADY PARCELACJI TERENU

OBOWIĄZUJĄCE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE



DOPUSZCZALNE LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE

OBIEKTY I STREFY OCHRONY**OCHRONA KONSERWATORSKA**

GRANICA STREFY "W III" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH



BUDYNKI OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ



POMNIKI PRZYRODY

OCHRONA PRZECIWPOWODZIOWA

TERENY ZALEWOWE - OGRANICZENIA W INWESTOWANIU



STREFA OCHRONNA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO - ZAKAZ ZABUDOWY



STREFA ZRÓŻNICOWANYCH WARUNKÓW HYDROGEOLOGICZNYCH - OGRANICZENIA W INWESTOWANIU

OZNACZENIA UZUPEŁNIAJACE**PROPOZYCJE PRZESTRZENNEGO UKŁADU PROJ. ZABUDOWY**

PROPONOWANE USYTUOWANIE ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ



PROPONOWANE USYTUOWANIE PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY USŁUGOWEJ



PROPONOWANE USYTUOWANIE ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ



PROPONOWANE USYTUOWANIE ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ Z USŁUGAMI SEZONOWYMI

PROPOZYCJE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH

PROPONOWANE USYTUOWANIE PASM I ZESPÓKÓW ZIELENI PARKOWEJ, IZOLACYJNEJ



PROPONOWANE USYTUOWANIE ŚCIEŻEK SPACEROWYCH NA OBSZARZE WEWNĄTRZOSIEDLOWEJ ZIELENI PUBLICZNEJ



PROPONOWANE USYTUOWANIE PUNKTU WIDOKOWEGO NA ZAMKNIĘCIU PARKOWEJ OSI KOMPOZYCYJNEJ



ELEMENTY ZAGOSP. ZIELENI PUBLICZNEJ (LETNI AMFITEATR, BOISKA GIER MAŁYCH, PLAC ZABAW, MAŁA ARCHITEKTURA)



"ZIELONE FORUM" - PARKOWE MIEJSCE SPOTKAŃ MIESZKAŃCÓW DZIELNICY



STREFA DAWNYCH UMOCNIEŃ - pozostałości baterii "PRZYTÓR" ZALECANE TURYSTYCZNE UDOSTĘPNIENIE CZĘŚCI OBIEKTÓW

**ŚWINOUJŚCIE DZIELNICA PRZYTÓR - ŁUNOWO****MEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Poz. 1376**INFORMACJA****Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki
o decyzji Nr OSZ-4210-14(21)/2005/12879/I/EŻ
z dnia 25 lipca 2005 r.**

Informuje się, iż w dniu 25 lipca 2005 r. została wydana decyzja zatwierdzająca taryfę dla ciepła, ustaloną przez P.L. ENERGIA S.A. z siedzibą w Krzywopłotach 42 o następującej treści:

DECYZJA**Nr OSZ-4210-14(21)/2005/12879/I/EŻ**

Na podstawie art. 47 ust. 1 i 2 oraz art. 23 ust. 2 pkt 2 i art. 45, w związku z art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1504 i Nr 203, poz. 1966; z 2004 r. Nr 29, poz. 257, Nr 34, poz. 293, Nr 91, poz. 875, Nr 96, poz. 959 i Nr 173, poz. 1808 oraz z 2005 r. Nr 62, poz. 552) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; z 2001 r. Nr 49, poz. 509; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387; z 2003 r., Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660; z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 kwietnia 2005 r. P.L. ENERGIA S.A. z siedzibą w Krzywopłotach 42 posiadającej:

- numer w rejestrze przedsiębiorców (KRS): 0000031475;
- numer identyfikacji podatkowej (NIP): 672-18-11-401;

zwanego w dalszej części decyzji „Przedsiębiorstwem energetycznym” postanawiam:

- 1) zatwierdzić taryfę dla ciepła, ustaloną przez Przedsiębiorstwo energetyczne, stanowiącą załącznik do niniejszej decyzji;
- 2) ustalić okres obowiązywania taryfy dla ciepła na okres do 25 lipca 2006 r.

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 61 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, na wniosek Przedsiębiorstwa energetycznego posiadającego koncesję udzielone przez Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki, zwanego dalej „Prezesem URE”, w dniu 20 kwietnia 2005 r. na wytwarzanie ciepła Nr WCC/1134/12879/W/OSZ/2005/RN oraz na przesyłanie i dystrybucję ciepła Nr PCC/1113/12879/W/OSZ/2005/RN, w dniu 13 kwietnia 2005 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie zatwierdzenia taryfy dla ciepła, ustalonej przez Przedsiębiorstwo energetyczne.

W trakcie postępowania administracyjnego Przedsiębiorstwo energetyczne było wzywane przez Prezesa URE do uzupełnienia wniosku, złożenia wyjaśnień oraz dokonania poprawek pismami z dnia 21 kwietnia 2005 r., 25 maja 2005 r. i 20 czerwca 2005 r. Odpowiedzi Przedsiębiorstwa energetycznego wpłynęły do Oddziału Terenowego URE w dniach 18 maja 2005 r., 3, 15 i 22 czerwca 2005 r., 5 i 22 lipca 2005 r.

Zgodnie z art. 47 ust. 1 ustawy - Prawo energetyczne przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje ustalają taryfy dla paliw gazowych i energii, które podlegają zatwierdzeniu przez Prezesa URE oraz proponują okres ich obowiązywania. Przedsiębiorstwa energetyczne posiadające koncesje przedkładają Prezesowi URE taryfy z własnej inicjatywy lub na żądanie Prezesa URE.

W toku postępowania administracyjnego, na podstawie zgromadzonej dokumentacji ustalono, że Przedsiębiorstwo energetyczne opracowało taryfę zgodnie z zasadami określonymi w art. 45 ust. 1-5 ustawy - Prawo energetyczne oraz z przepisami rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. Nr 184, poz. 1902), zwanego w dalszej części decyzji „rozporządzeniem taryfowym”.

Ceny i stawki opłat skalkulowane zostały przez Przedsiębiorstwo energetyczne na podstawie zaplanowanych dla pierwszego roku stosowania taryfy uzasadnionych kosztów prowadzenia działalności. Poziom cen i stawek opłat nie odbiega od stosowanych przez inne porównywalne przedsiębiorstwa energetyczne.

Z uwagi jednak na znaczący przyrost i wysoki poziom średniej wskaźnikowej ceny ciepła w porównaniu z innymi przedsiębiorstwami energetycznymi o podobnym zakresie działania, mając na uwadze ochronę interesów odbiorców, Prezes URE ustalił współczynniki korekcyjne X_w dla działalności gospodarczej związanej z wytwarzaniem ciepła w wysokości 96%, a także dla działalności związanej z przesyłaniem i dystrybucją ciepła w wysokości 96%.

Pismem z dnia 13 lipca 2005 r. Nr OSZ-4210-14(18)/2005/12879/II/EŻ Prezes URE wezwał Przedsiębiorstwo energetyczne do dostosowania taryfy do wysokości tych współczynników korekcyjnych X_w , określających projektowaną poprawę efektywności funkcjonowania Przedsiębiorstwa energetycznego oraz zmianę warunków wykonywania przez niego działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania oraz przesyłania i dystrybucji ciepła.

Przedsiębiorstwo energetyczne dostosowało taryfę do wysokości ustalonych współczynników X_w .

Okres obowiązywania taryfy został ustalony zgodnie z wnioskiem Przedsiębiorstwa energetycznego, tj. do dnia 25 lipca 2006 r., co umożliwi weryfikację kosztów stanowiących podstawę ustalenia cen i stawek opłat po upływie terminu ich stosowania.

W tym stanie rzeczy postanowiłem orzec, jak w sentencji.

POUCZENIE

1. Od niniejszej decyzji Przedsiębiorcy przysługuje odwołanie do Sądu Okręgowego w Warszawie - Sądu Ochrony Konkurencji i Konsumentów - za moim pośrednictwem, w terminie dwutygodniowym od dnia jej doręczenia (art. 30 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne oraz art. 479⁴⁶ pkt 1 i art. 479⁴⁷ § 1 Kodeksu postępowania cywilnego).

2. Odwołanie od decyzji powinno czynić zadość wymaganiom przepisany dla pisma procesowego oraz zawierać oznaczenie zaskarżonej decyzji i wartości przedmiotu sporu, przytoczenie zarzutów, związane ich uzasadnienie, wskazanie dowodów, a także zawierać wniosek o uchylenie albo zmianę decyzji - w całości lub części (art. 479⁴⁹ Kodeksu postępowania cywilnego).

Odwołanie należy przesłać na adres Północno-Zachodniego Oddziału Terenowego Urzędu Regulacji Energetyki z siedzibą w Szczecinie - ul. Żubrów 3, 71-617 Szczecin.

3. Stosownie do art. 47 ust. 3 pkt 2, w związku z art. 31 ust. 3 pkt 2 i ust. 4 ustawy - Prawo energetyczne, taryfa zostanie skierowana do ogłoszenia na koszt Przedsiębiorstwa energetycznego w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

4. Stosownie do art. 47 ust. 4 ustawy - Prawo energetyczne, Przedsiębiorstwo energetyczne wprowadza taryfę do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Ze względu na fakt, że Przedsiębiorstwo energetyczne prowadzi działalność gospodarczą na terenie Marek k/Warszawy, taryfa stanowiąca załącznik do niniejszej decyzji zostanie również skierowana do opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**Z upoważnienia
Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki**

**DYREKTOR
PÓLNOCNO-ZACHODNIEGO ODDZIAŁU TERENOWEGO
Z SIEDZIBĄ W SZCZECINIE**

Witold Kępa

Załącznik do informacji Prezesa URE
o decyzji Nr OSZ-4210-14(21)/2005/12879/I/EŻ
z dnia 25 lipca 2005 r. (poz. 1376)

TARYFA DLA CIEPŁA

Marki

P.L. ENERGIA S.A. z siedzibą w Krzywopłotach 42

I. INFORMACJE OGÓLNE

- 1) Taryfa zawiera ceny i stawki opłat za ciepło dostarczane odbiorcom przez P.L. Energia S.A. z siedzibą w Krzywopłotach na podstawie koncesji wydanych decyzjami Prezesa URE na:
 - wytwarzanie ciepła; WCC/1134/12879/W/OSZ/2005/RN z dnia 20 kwietnia 2005 r.,
 - przesyłanie i dystrybucje ciepła; PCC/1113/12879/SZ/2005/RN z dnia 20 kwietnia 2005 r.
- 2) Taryfa została ustalona przy uwzględnieniu w szczególności postanowień:
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. Nr 153, poz. 1504 z późn. zm.),
 - rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 lipca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad kształtowania i kalkulacji taryf oraz zasad rozliczeń w obrocie ciepłem (Dz. U. Nr 184, poz. 1902), zwane w dalszej części taryfy „rozporządzeniem taryfowym”,
 - rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 30 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci ciepłowniczych oraz eksploatacji tych sieci (Dz. U. Nr 167, poz. 1751), zwane w dalszej części taryfy rozporządzeniem przyłączeniowym.
- 3) Określone w taryfie ceny i stawki opłat stosuje się dla poszczególnych grup odbiorców odpowiednio do zakresu świadczonych usług;

II. OBJAŚNIENIA POJĘĆ UŻYWANYCH W TARYFIE

Użyte w taryfie pojęcia oznaczają:

- 1) odbiorca - każdego, kto otrzymuje lub pobiera energię cieplną na podstawie umowy z przedsiębiorstwem energetycznym;
- 2) przedsiębiorstwo ciepłownicze - P.L. Energia S.A. z siedzibą w Krzywopłotach - przedsiębiorstwo energetyczne dostarczające odbiorcy ciepło na podstawie umowy sprzedaży ciepła, zawartej z tym odbiorcą;
- 3) źródło ciepła - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do wytwarzania ciepła;
- 4) sieć ciepłownicza - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje, służące do przesyłania i dystrybucji ciepła ze źródeł ciepła do obiektów, należące do przedsiębiorstwa energetycznego;
- 5) węzeł cieplny - połączone ze sobą urządzenia lub instalacje służące do zmiany rodzaju lub parametru nośnika ciepła dostarczanego z przyłącza oraz regulacji ilości ciepła dostarczanego do instalacji odbiorczych;
- 6) tabela regulacyjna - przedstawiona w postaci tabeli lub na wykresie zależność temperatury nośnika ciepła od warunków atmosferycznych;
- 7) układ pomiarowo - rozliczeniowy - dopuszczony do stosowania zespół urządzeń służących do pomiaru ilości i parametrów nośnika ciepła, których wskazania stanowią podstawę do obliczenia należności z tytułu dostarczania ciepła;
- 8) moc cieplna - ilość ciepła wytworzonego lub dostarczonego do podgrzania określonego nośnika ciepła lub odebrana od tego nośnika w ciągu godziny;
- 9) zamówiona moc cieplna - ustaloną przez odbiorcę największą moc cieplną, jaka w ciągu roku występuje w danym obiekcie dla warunków obliczeniowych, która powinna uwzględniać moc cieplną niezbędną dla:
 - a) pokrycia strat ciepła w obiekcie, zapewniającą utrzymanie normatywnej temperatury i wymiany powietrza w pomieszczeniach, znajdujących się w tym obiekcie,
 - b) zapewnienia utrzymania normatywnej temperatury ciepłej wody w punktach czerpalnych, znajdujących się w tym obiekcie,
 - c) zapewnienia prawidłowej pracy innych urządzeń lub instalacji, zgodnie z określonymi dla nich warunkami technicznymi i wymaganiami technologicznymi;
- 10) sezon grzewczy - okres, w którym warunki atmosferyczne powodują konieczność ciągłego dostarczania ciepła w celu ogrzewania obiektów.

III. PODZIAŁ ODBIORCÓW NA GRUPY TARYFOWE

Podział odbiorców na grupy taryfowe został dokonany według następujących kryteriów:

- źródeł ciepła,
- sieci ciepłowniczych,
- miejsca dostarczania ciepła.

L. p.	Symbol grupy odbiorców	Charakterystyka grupy odbiorców
1	W1	Odbiorcy ciepła zawartego w gorącej wodzie, przyłączeni do sieci ciepłowniczej sprzedawcy, zasilanej z ciepłowni i używającej ciepło do celów centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej. Miejscem dostarczania ciepła są indywidualne węzły cieplne, będące własnością odbiorcy i przez niego eksploatowane.
2	W2	Odbiorcy ciepła zawartego w gorącej wodzie, przyłączeni do źródła ciepła poprzez sieć ciepłowniczą sprzedawcy i używający ciepło do celów technologicznych, centralnego ogrzewania oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej. Miejscem dostarczania ciepła są indywidualne węzły cieplne, będące własnością odbiorcy i przez niego eksploatowane.

IV. RODZAJE ORAZ WYSOKOŚCI CEN I STAWEK OPŁAT

1. Ceny i stawki opłat

Odbiorcy grupy W1				
L. p.	Rodzaj ceny lub stawki opłat	Jednostka miary	Wysokość ceny lub stawki opłat	
1	Cena za zamówioną moc cieplną			
	za rok	bez VAT	zł/MW	71.502,72
	za rok	z VAT	zł/MW	87.233,32
	rata za m-c	bez VAT	zł/MW	5.958,56
	rata za m-c	z VAT	zł/MW	7.269,44
2	Cena ciepła			
		bez VAT	zł/GJ	24,26
		z VAT	zł/GJ	29,60
3	Cena nośnika ciepła			
		bez VAT	zł/m ³	10,69
		z VAT	zł/m ³	13,04
4	Stawka opłat stałych za usługi przesyłowe			
	za rok	bez VAT	zł/MW	26.212,56
	za rok	z VAT	zł/MW	31.979,32
	rata za m-c	bez VAT	zł/MW	2.184,38
	rata za m-c	z VAT	zł/MW	2.664,94
5	Stawka opłat zmiennych za usługi przesyłowe			
		bez VAT	zł/GJ	7,14
		z VAT	zł/GJ	8,71

Odbiorcy grupy W2				
L. p.	Rodzaj ceny lub stawki opłat	Jednostka miary	Wysokość ceny lub stawki opłat	
1	Cena za zamówioną moc cieplną			
	za rok	bez VAT	zł/MW	71.502,72
	za rok	z VAT	zł/MW	87.233,32
	rata za m-c	bez VAT	zł/MW	5.958,56
	rata za m-c	z VAT	zł/MW	7.269,44
2	Cena ciepła			
		bez VAT	zł/GJ	24,26
		z VAT	zł/GJ	29,60
3	Cena nośnika ciepła			
		bez VAT	zł/m ³	10,69
		z VAT	zł/m ³	13,04
4	Stawka opłat stałych za usługi przesyłowe			
	za rok	bez VAT	zł/MW	14.024,16
	za rok	z VAT	zł/MW	17.109,48
	rata za m-c	bez VAT	zł/MW	1.168,68
	rata za m-c	z VAT	zł/MW	1.425,79
5	Stawka opłat zmiennych za usługi przesyłowe			
		bez VAT	zł/GJ	2,57
		z VAT	zł/GJ	3,14

* ceny i stawki opłat brutto zawierają podatek VAT w wysokości 22%.

V. ZASADY OBLICZANIA OPLAT

Zasady rozliczeń z odbiorcami ciepła, rodzaje pobieranych opłat oraz sposób ich obliczania przez sprzedawcę, są określone w rozdziale 4 rozporządzenia taryfowego, w szczególności:

- 1) miesięczna rata opłaty za zamówioną moc cieplną, pobierana w każdym miesiącu stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz 1/12 ceny za zamówioną moc cieplną dla danej grupy taryfowej;
- 2) opłata za ciepło, pobierana za każdy miesiąc, w którym pobór ciepła nastąpił, stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo - rozliczeniowego zainstalowanego na przyłączy do węzła cieplnego lub zewnętrznych instalacji odbiorczych, albo w innych miejscach rozgraniczenia eksploatacji urządzeń i instalacji określonych w umowach;
- 3) opłata za nośnik ciepła - pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór nośnika ciepła, stanowi iloczyn ilości nośnika ciepła, ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo - rozliczeniowego zainstalowanego w miejscu określonym w umowie oraz ceny nośnika ciepła dla danej grupy taryfowej;
- 4) miesięczna rata opłaty za usługi przesyłowe - pobierana w każdym miesiącu, stanowi iloczyn zamówionej mocy cieplnej oraz 1/12 stawki opłaty za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej;
- 5) opłata zmienna za usługi przesyłowe - pobierana za każdy miesiąc, w którym nastąpił pobór ciepła, stanowi iloczyn ilości dostarczonego ciepła ustalonej na podstawie odczytów wskazań układu pomiarowo - rozliczeniowego zainstalowanego na przyłączy do węzła cieplnego oraz stawki opłaty zmiennej za usługi przesyłowe dla danej grupy taryfowej.

VI. WARUNKI STOSOWANIA CEN I STAWEK OPŁAT

1. Standardy jakościowe obsługi odbiorców.

Zawarte w taryfie ceny i stawki opłat, są stosowane przy zachowaniu standardów jakościowych obsługi odbiorców, które zostały określone w rozdziale 6 rozporządzenia przyłączeniowego.

2. W przypadkach:

- uszkodzenia lub stwierdzenia nieprawidłowych wskazań układu pomiarowo - rozliczeniowego,
- niedotrzymania przez strony warunków umowy sprzedaży ciepła,
- udzielenia bonifikat i naliczania upustów przysługujących odbiorcy,
- nielegalnego poboru ciepła

stosuje się odpowiednio postanowienia określone w rozdziale 4 rozporządzenia taryfowego.

VII. ZASADY WPROWADZANIA ZMIAN CEN I STAWEK OPŁAT

1. O każdej zmianie cen i stawek opłat sprzedawca powiadomi odbiorcę pisemnie, co najmniej na 14 dni przed wprowadzeniem nowych cen i stawek opłat.

2. Sprzedawca wprowadza taryfę do stosowania nie wcześniej niż po upływie 14 dni i nie później niż do 45 dnia od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego ponadto taryfa zostanie opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Wydawca: Wojewoda Zachodniopomorski

Redakcja: Zachodniopomorski Urząd Wojewódzki, Wydział Prawny i Nadzoru
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel.: 4-303-380
e-mail: dziennikzuw@szczecin.uw.gov.pl

Kolportaż: Zakład Obsługi Administracji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel.: 4-303-402.

Druk: Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe ZAPOL Dmochowski, Sobczyk Spółka Jawna, al. Piastów 42, 71-062 Szczecin.

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych, w miarę posiadanych rezerw, można nabywać:

- na podstawie nadesłanego zamówienia: w Zakładzie Obsługi Administracji Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin, tel. 43-03-402
- w punktach sprzedaży:
 - Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie, ul. Wały Chrobrego 4, pok. 146, codziennie w godzinach 7³⁰ – 15³⁰,
 - Biblioteka Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie – Delegatura w Koszalinie, ul. Andersa 34, pok. 100, codziennie w godzinach 7³⁰ – 15³⁰.

Dzienniki Urzędowe wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w bibliotekach: Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Szczecinie oraz w Delegaturze Zachodniopomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Koszalinie – codziennie w godzinach pracy bibliotek.

Tłoczono z polecenia Wojewody Zachodniopomorskiego
ul. Wały Chrobrego 4, 70-502 Szczecin.
