

ŚWINOUJŚCIE

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA**

JEDNOSTKA OBSZAROWA III

LEWOBRZEŻNA CZĘŚĆ MIASTA NA POŁUDNIE OD ULICY GRUNWALDZKIEJ DO GRANICY PAŃSTWA I KANAŁÓW PIASTOWSKIEGO I MIELIŃSKIEGO OGRANICZONA: RZEKĄ ŚWINĄ, DROGĄ DOJAZDOWĄ DO PORTU PO LINII REGULACYJNEJ PASA DROGOWEGO OD STRONY PÓŁNOCNEJ, ULICĄ STEYERA PO WSCHODNIEJ LINII REGULACYJNEJ PASA DROGOWEGO, ULICĄ LUTYCKĄ PO POŁUDNIOWEJ LINII REGULACYJNEJ PASA DROGOWEGO, ULICĄ KRZYWĄ PO WSCHODNIEJ LINII REGULACYJNEJ PASA DROGOWEGO, LINIĄ OKREŚLONĄ RÓWNOLEGLE DO ULICY GRUNWALDZKIEJ W ODLEGŁOŚCI 300 M NA POŁUDNIE OD ULICY KRZYWEJ DO GRANICY PAŃSTWA, GRANICĄ PAŃSTWA, KANAŁEM PIASTOWSKIM.

Uchwała Nr XXII/180/2004

**RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIA
z dnia 29 kwietnia 2004 roku**

w sprawie: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia – Jednostka obszarowa III”

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

Rada Miasta Świnoujścia uchwala co następuje:

DZIAŁ 1.

USTALENIA WSTĘPNE

ROZDZIAŁ 1.

PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA PLANU

- § 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Świnoujścia Nr IV/20/99 z dnia 19 stycznia 1999 r. w sprawie przystąpienia do zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia, zmienioną Uchwałą Nr VIII/57/99 z dnia 25 marca 1999 r. oraz Uchwałą Nr XIX/147/2004 z dnia 22 stycznia 2004 r. uchwala się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia dla terenu jednostki obszarowej III** o łącznej powierzchni 2 335,6043 ha.
2. Obszar planu obejmuje lewobrzeżną część miasta na południe od ulicy Grunwaldzkiej do granicy państwa i kanałów Piastowskiego i Mielińskiego ograniczoną: rzeką Świną, drogą dojazdową do portu po linii regulacyjnej pasa drogowego od strony północnej, ulicą Steyera po wschodniej linii regulacyjnej pasa drogowego, ulicą Lutycką po południowej linii regulacyjnej pasa drogowego, ulicą Krzywą po wschodniej linii regulacyjnej pasa drogowego, linią określoną równolegle do ulicy Grunwaldzkiej w odległości 300 m na południe od ulicy Krzywej do granicy państwa, granicą państwa, kanałem Piastowskim.
3. Granice planu określa rysunek planu stanowiący załączniki o numerach od 1 do 58 do niniejszej uchwały, będące jej integralną częścią.
4. Przedmiotem planu jest:
- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 2) linie rozgraniczające ulic, placów oraz dróg publicznych wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także terenów niezbędnych do wytyczenia ścieżek rowerowych;
- 3) tereny przeznaczone dla realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 4) granice i zasady zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury;
- 6) warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy;
- 7) zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 9) tereny, na których przewiduje się stosowanie systemów indywidualnych lub grupowych oczyszczania ścieków i zbiorników bezodpływowych;
- 10) tymczasowe sposoby zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenów;
- 11) granice obszarów: zorganizowanej działalności inwestycyjnej, rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, przekształceń obszarów zdegradowanych.

ROZDZIAŁ 2.

GLÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 2. 1. Część stanowiąca planu składa się z :

- 1) **tekstu ustaleń**, będących treścią niniejszej uchwały,
 - 2) **rysunku planu**, stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako jej załączniki w postaci arkuszy o numerach od 1 do 58.
2. Przebieg linii rozgraniczających dla celów opracowań geodezyjnych należy określić poprzez odczyt osi linii z rysunku planu.

§ 3. 1. Ustalenia planu składają się z :

- 1) **ustaleń ogólnych** obowiązujących na całym terenie objętym opracowaniem,
 - 2) **ustaleń szczegółowych** obowiązujących na wskazanych terenach jednostek planistycznych i na terenach elementarnych o zróżnicowanych funkcjach i zasadach zagospodarowania, lub na ich wydzielonych częściach, określonych w tekście i na rysunku planu.
2. Do poszczególnych terenów elementarnych mają zastosowanie obydwa poziomy ustaleń w ten sposób, że ustalenia ogólne są uściślane i uzupełniane ustaleniami szczegółowymi.
3. Aby odczytać ustalenia planu należy kolejno zapoznać się z rysunkiem planu, treścią ustaleń ogólnych, a następnie z ustaleniami szczegółowymi, odnoszącymi się do konkretnego terenu.
4. W części graficznej tereny elementarne, do których odnoszą się ustalenia szczegółowe, oznaczone są symbolami określającymi: symbol kategorii przeznaczenia terenu, numer jednostki obszarowej, symbol jednostki planistycznej oraz kolejny numer terenu elementarnego w obrębie danej jednostki planistycznej np.: OM.III.C.09.

§ 4. Ilećroć w uchwale występuje termin :

- 1) **obowiązućą linia 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;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, poza którą realizacja wszelkiej zabudowy – budynków stałych i tymczasowych jest niedopuszczalna, zastrzeżenie to nie dotyczy obiektów podziemnych;
- 3) **linia regulacyjna elementów urządzenia terenu** – należy przez to rozumieć linię do której odnoszą się ustalenia szczegółowe precyzujące zasady kształtowania elementów urządzenia terenu;
- 4) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej powierzchni zabudowy „PZ”** - należy przez to rozumieć stosunek maksymalnej powierzchni zabudowy do całkowitej powierzchni terenu, obowiązujący dla każdej z działek budowlanych w całej jednostce elementarnej;
- 5) **wskaźnik maksymalnej dopuszczalnej intensywności zabudowy „IZ”** - należy przez to rozumieć stosunek całkowitej powierzchni wszystkich kondygnacji budynków do powierzchni terenu, obowiązujący dla każdej z działek budowlanych w całej jednostce elementarnej;
- 6) **wskaźnik minimalnej powierzchni terenów nieutwardzonych w tym zielonych „TZ”** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni terenów nieutwardzonych w tym zielonych do całkowitej powierzchni terenu, obowiązujący dla każdej z działek budowlanych w całej jednostce elementarnej;
- 7) **maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy „HZ”**, należy przez to rozumieć wysokość zabudowy (dotyczy to wszystkich obiektów budowlanych) liczoną od poziomu terenu do najwyższej położonych części budynku, podaną w ilości kondygnacji oraz w metrach nad poziom terenu - np. IV kond. HZ = 12,0 m n.p.t., przekroczenie określonych w planie parametrów wysokości obiektów budowlanych jest niedopuszczalne;
- 8) **linie rozgraniczające** – należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnych funkcjach oraz różnych zasadach i standardach zagospodarowania ustalonych w planie - linie rozgraniczające stanowią obowiązujące linie podziałów terenu;
- 9) **kategoria przeznaczenia terenu** – należy rozumieć ustalenie dominującej funkcji oraz zasad i standardów zagospodarowania terenu, w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się ograniczenie stosowania kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji;
- 10) **linie podziału terenu** - ustalone w planie linie projektowanego podziału terenu na działki, określane są jako:
 - a) **obowiązujące linie podziału**, określające zobowiązanie do przeprowadzenia lub utrzymania istniejącego podziału terenu zgodnego z tą linią,
 - b) **dopuszczalne linie podziału**, określające dopuszczenie takiego podziału terenu jako zalecanego, bez konieczności jego przeprowadzenia;
- 11) **małe domy mieszkalne** - należy przez to rozumieć domy mieszkalne zlokalizowane na wydzielonych działkach budowlanych, w których znajduje się od dwóch do pięću mieszkań.

DZIAŁ 2. USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1. USTALENIA DOTYCZĄCE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

§ 5. Dla potrzeb zapisu ustaleń planu teren opracowania podzielony został na dwie jednostki planistyczne:

1. jednostka planistyczna A - „Przemysłowo-Portowa”,
2. jednostka planistyczna B - „Świdny Las”.

§ 6. Dla JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ A „Przemysłowo-Portowej” ustala się:

1. Teren jednostki planistycznej A „Portowo-Przemysłowej” jest w przeważającej części terenem zainwestowanym, przeznaczonym do restrukturyzacji i modernizacji oraz zagospodarowania.
2. Podstawowe funkcje terenu to funkcje portowe, produkcyjno-składowe i techniczne obsługi miasta oraz tereny specjalne związane z portem. Inne przeznaczenie terenów dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania ograniczenia dopuszczonego planem użytkowania terenów o funkcjach podstawowych. Zastrzeżenie powyższe dotyczy w szczególności funkcji mieszkaniowej, która na terenie jednostki planistycznej A jest jedynie funkcją uzupełniającą.
3. Ogranicza się dopuszczalny zasięg uciążliwości terenów portowych, produkcyjno-składowych i terenów technicznych obsługi miasta do granic określonych w ustaleniach szczegółowych, jednak nie dalej jak do granic terenów mieszkaniowych wskazanych w planie.
4. Zagospodarowanie terenów w rejonie rezerwowanym pod stałą przeprawę przez Świnę jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem nie ograniczania możliwości realizacji przeprawy oraz rozbudowy układów komunikacyjnych związanych z przeprawą.

§ 7. Dla JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ B „Świdny Las” ustala się:

1. Teren jednostki planistycznej B „Świdny Las” obejmuje obszary leśne oraz tereny mieszkaniowe i zespoły ogrodów działkowych przeznaczone do zachowania i uporządkowania oraz uzupełnień istniejącej zabudowy.
2. W obrębie jednostki planistycznej B zabudowa oraz zagospodarowanie jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem nie powodowania kolizji z ochroną wartości środowiska przyrodniczego.
3. Lokalizowanie zabudowy bez zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej jest niedopuszczalne.
4. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu należy podporządkować wytycznym kompozycyjnym krajobrazu przyrodniczego - zabudowa neutralnie wpisana w otaczający krajobraz leśny.

ROZDZIAŁ 2.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD INWESTOWANIA
ORAZ TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
I UŻYTKOWANIA TERENU

- § 8. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów oraz remonty i modernizacje obiektów, jednak bez możliwości przebudowy i rozbudowy obiektów niezgodnych z ustaleniami planu.
2. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem nie ograniczania możliwości realizacji ustaleń planu.
3. Ustala się zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 900 m². Powierzchnie sprzedażowe o wielkości do 900 m² mogą być realizowane wyłącznie w zabudowie mieszkalno - usługowej, wielokondygnacyjnej.
- § 9. 1. W przypadku dokonywania podziałów terenu ustala się obowiązek uporządkowania podziałów nieruchomości zgodnie z rysunkiem i ustaleniami planu.
2. Dopuszcza się zmianę podziałów wskazanych w rysunku planu jako dopuszczalne linie podziału terenu jedynie w przypadku:
- 1) nie ograniczania określonego w planie użytkowania terenu,
 - 2) spełnienia wymogów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.
- § 10.1. Następujące tereny ustanawia się terenami zorganizowanej działalności inwestycyjnej:
- 1) PS.III.A.45, PS.III.A.46, PS.III.A.47, PS.III.A.48, PS.III.A.49, TP.III.A.50, PS.III.A.54, wraz z obsługującymi je układami komunikacyjnymi 10.III.KD.L, 18.III.KD.D, 19.III.KD.D, 20.III.KD.D, 21.III.KD.D, 01.III.KK, 02.III.KK i 03.III.KK,
 - 2) OM.III.B.01, OM.III.B.03-1, OM.III.B.03-2, OM.III.B.06, OM.III.B.07, OM.III.B.08, OM.III.B.09, OM.III.B.10, OM.III.B.12,
2. Następujące tereny ustanawia się terenami przekształceń obszarów zdegradowanych:
- 1) IM.III.A.01, OM.II.B.01, SM.II.A.02, SM.III.A.03;
 - 2) PS.III.A.19, PS.III.A.20 i KS.III.A.60, PS.III.A.04.

ROZDZIAŁ 3.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- § 11. Na kompozycję urbanistyczną miasta składają się czytelne, zwarte zespoły krajobrazowe o indywidualnych cechach fizjonomicznych, dla których przyjęte zostały odpowiednio zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Są to:
- 1) zespoły zdegradowanej zabudowy przemysłowej i portowej do sanacji i przekształcenia, na których zakładane jest sukcesywne wprowadzenie nowych form zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 2) zespoły zabudowy jednorodzinnej na wydzielonych działkach oraz współczesnej zabudowy wielorodzinnej do zachowania i rozbudowy zgodnie z wytycznymi kompozycyjnymi nawiązującymi do zabudowy istniejącej;

- 3) zespoły ogrodów działkowych do zachowania i stopniowego przekształcenia w zabudowę letniskową i tereny rekreacyjne;
- 4) tereny leśne o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych przewidziane do ochrony.

§ 12. Na obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, to jest na terenach oznaczonych symbolami:
TO.III.B.38 (część południowa), LS.III.B.30, LS.III.B.43 – Wydrzany,
TT.III.A.55, TP.III.A.56, PS.III.A.57, UT.III.A.58 – Wyspa Mielin;
- 2) lokalizacja wszelkiego typu obiektów budowlanych i urządzeń wodnych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dopuszczalna jest wyłącznie na warunkach określonych odpowiednio przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie;
- 3) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, położonych na Wyspie Mielin, ze względu na szczególne znaczenie gospodarcze tych terenów należy zapewnić skuteczną ochronę przeciwpowodziową obszarów zainwestowanych i wskazanych w ustaleniach planu do zainwestowania. Dopuszcza się składowanie refulatu do rzędnej 2,0 m n.p.m.
- 4) Na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się:
 - a) zakaz podpiwniczania 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.
- 5) na terenach jednostek planistycznych: TO.III.B.38 (część północna) i TS.III.B.20 ustala się wymóg utrzymania wałów przeciwpowodziowych.

§ 13. 1 Na terenie miasta, w granicach planu, ustala się obowiązek utrzymania istniejących budowli ochronnych oraz dopuszcza się lokalizowanie budowli ochronnych wolnostojących i wbudowanych.

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

ROZDZIAŁ 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE OBSŁUGI INŻYNIERYJNEJ

- § 14. 1. Obsługę inżynierską należy zapewnić z istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia podziemnego, zlokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic.
2. Ze względu na ochronę standardu zagospodarowania terenu ustala się, że udostępnianie poszczególnych terenów pod indywidualne inwestycje jest dopuszczalne pod warunkiem zapewnienia obsługi komunikacyjnej i zaopatrzenia w niezbędne media oraz zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej.
 3. W przypadku zwiększonych potrzeb inwestorów na terenach budowlanych, w granicach określonych liniami regulacyjnymi zabudowy, dopuszcza się lokalizowanie urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu

terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę oraz urządzenia odprowadzające ścieki.

§ 15. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną :

- 1) zasilanie wszystkich terenów budowlanych i obiektów na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) na obszarze opracowania dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb nowej zabudowy, lokalizowanych na wskazanych w rysunku planu terenach technicznych oraz na pozostałych terenach budowlanych, wyłącznie w granicach linii regulacyjnych zabudowy, określonych w rysunku planu;
- 3) ustala się zakaz prowadzenia nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych jako linii napowietrznych;
- 4) wzdłuż ulic 14.III.KD.D, 10.III.KD.L oraz 08.III.KD.L wydziela się pas techniczny od wejścia przepustu linii 110 kV pod Świną do rozdzielni 110/15 kV GPZ Świnoujście oraz od GPZ Świnoujście w kierunku projektowanego GPZ w Dzielnicy Nadmorskiej;
- 5) przez tereny Ls.III.B.30/3, PM.III.B.31/1, PM.III.B.32/1, RD.III.B. 26/2, TS.III.B. 20/2, LS.III.B.19/2, LS.III.B.18/3, TT.III.A.23/4, PS.III.A.19/1, ZP.III.A.12/1, TT.III.A.11/1, KS.III.A.10/1, ZC.III.A.08/1, IM.III.A.09/1, wydziela się pas techniczny pod istniejącą linią 15 kV od rozdzielni 110/15 GPZ Świnoujście do granicy niemieckiej oraz dopuszcza się przebudowę linii na napięcie 110 kV.

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia obiektów w gaz:

- 1) zakłada się pełne zaopatrzenie terenu w gaz dla celów socjalno-bytowych i grzewczych;
- 2) zakłada się rezerwę terenu dla sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulic;
- 3) wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne podejmowane w rejonie gazociągów wysokiego ciśnienia wymagają uzgodnienia z gestorem sieci.
- 4) przez tereny oznaczone symbolami III.A.40/1, III.A.26/1, III.A.23/3, III.B.18/3, III.B.19/2, III.B.30/3, III.B.31/1, III.B.25/1, III.B.26/1, III.B.23-2/1 i III.B.20/1 wydziela się pas techniczny dla potrzeb gazociągu wysokiego ciśnienia.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) ustala się utrzymanie i rozbudowę systemu centralnego zaopatrzenia w energię ciepłą, dopuszcza się stosowanie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła;
- 2) zaleca się stosowanie paliw ekologicznych np. gazu ziemnego, oleju opałowego, do opalania w urządzeniach energetyczno-grzewczych;
- 3) nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm zanieczyszczeń emitowanych do atmosfery;
- 4) nie dopuszcza się możliwości prowadzenia napowietrznych sieci ciepłych.

§ 18. Ustala się następujące zasady obsługi telekomunikacyjnej:

- 1) planuje się rozbudowę sieci telefonicznej z wykorzystaniem istniejącej i projektowanej kanalizacji telekomunikacyjnej;
- 2) rezerwacje terenu dla potrzeb kanalizacji telekomunikacyjnej zakłada się w liniach rozgraniczających wszystkich istniejących i projektowanych ulic;
- 3) ustala się zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych;

lokalizację masztów telefonii komórkowej o wysokości do 50.0 m. dopuszcza się na terenach produkcyjno – składowych PS.III.A.06, PS.III.A.19, i terenach technicznych TT.III.A.11, TT.III.A.16, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla terenów sąsiednich.

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę :

- 1) ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej sieci wodociągowej;
- 2) włączenie nowego obiektu do sieci dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania przekroczenia bilansu zaopatrzenia w wodę sporządzonego dla całego miasta;
- 3) ustala się rezerwację terenu dla potrzeb lokalizacji studni publicznych na terenach leśnych: LS.III.A.42, LS.III.B.18 i LS.III.B.30, oraz zieleni izolacyjnej ZP.III.A.12;
- 4) Szczegółową lokalizację studni publicznych należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym;
- 5) zalecana lokalizacja studni na terenach zieleni parkowej i na terenach zielonych w obrębie terenów budowlanych w odległościach nie przekraczających 800 m od zabudowy;
- 6) zalecana wydajność studni winna zapewnić zaopatrzenie w wodę w ilości minimum 15 l / mieszkańca / dobę;
- 7) zaopatrzenie awaryjne w wodę należy zapewnić zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi;
- 8) istniejące studnie i ujęcia lokalne przewiduje się jako awaryjne źródła wody dla potrzeb sanitarnych, przemysłowych i p. poż;
- 9) studnie nie eksploatowane planowane są do likwidacji, z zachowaniem zasad i przepisów z tym związanych.

§ 20. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków :

- 1) ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego;
- 2) ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kolektorów kanalizacyjnych miejskiego systemu kanalizacyjnego;
- 3) do czasu realizacji kolektorów kanalizacyjnych miejskiego systemu kanalizacyjnego, za wyjątkiem strefy bezpośredniej ochrony ujęcia wody, dopuszcza się stosowanie zbiorników bezodpływowych i wywóz ścieków do miejskiego punktu zlewnego ścieków komunalnych;
- 4) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów składowych do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, pod warunkiem, że stopień oczyszczenia ścieków oraz miąższość warstwy gruntu nad zwierciadłem wód podziemnych stanowi zabezpieczenie tych wód przed zanieczyszczeniem;
- 5) ustala się zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do akwenów portowych.

§ 21. Ustala się następujące zasady usuwania odpadów:

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

ROZDZIAŁ 5.**USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY**

- § 22.1. Na terenie opracowania występują obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony, są to w szczególności:
- 1) obiekty objęte ochroną konserwatorską;
 - 2) obszar ochrony uzdrowiskowej C;
 - 3) strefy ochrony ujęcia wody „Wydrzany”;
 - 4) teren portu morskiego;
 - 5) pas techniczny wybrzeża;
 - 6) obiekty przyrodnicze: projektowany zespół przyrodniczo krajobrazowy „Świdny Las II”, istniejący rezerwat przyrody „Karsiborskie Paprocie”, istniejący zespół przyrodniczo krajobrazowy „Torfowiska Uznamskie”;
 - 7) teren i obszar górniczy.
2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne podejmowane na terenach wymienionych w ustępie 1. należy uzgadniać z właściwymi urzędami i instytucjami.
- § 23. Na terenie objętym strefami ochrony ujęcia wody podziemnej „Wydrzany”, w terminie ważności decyzji Wojewody w sprawie stref ochrony ujęcia (decyzja z dnia 8. kwietnia 1994 r. znak OSB-8/6226/6/94), dopuszczone planem zagospodarowanie i zabudowę terenu ogranicza się zgodnie z rygorami określonymi w decyzji, w szczególności:
- 1) na terenach oznaczonych symbolami: PS.III.A.45, PS.III.A.46, PS.III.A.47, PS.III.A.48, PS.III.A.49 oraz na terenach: PS.III.A.51, PS.III.A.52, PS.III.A.53, PS.III.A.54, na częściach położonych w strefie ochrony ujęcia obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów przemysłowych, stacji paliw oraz budowy obiektów i prowadzenia instalacji związanych z płynnymi produktami ropopochodnymi;
 - 2) na terenach oznaczonych symbolami: MM.III.B.25, PM.III.B.27, PM.III.B.28, PM.III.B.29, PM.III.B.31, PM.III.B.32, dopuszcza się jedynie modernizację i rozbudowę obiektów istniejących;
 - 3) na całym obszarze objętym strefą obowiązuje zakaz: wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych, rolniczego wykorzystania ścieków, wydobywania kopalin;
 - 4) na całym obszarze objętym strefą stosowanie nawozów sztucznych i chemicznych środków ochrony roślin, prowadzenia robót ziemnych i odwodnieniowych dopuszczalne jest wyłącznie po uzgodnieniu ze służbami ochrony środowiska i służbami sanitarnymi.
- § 24. Dla obiektów zabytkowych ustala się następujące wymogi:
- 1) wszystkie prace budowlane roboty przy zabytkach wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków (WKZ.);
 - 2) bez zezwolenia WKZ zabytków nie wolno przerabiać, odnawiać, rekonstruować ani dokonywać innych zmian dóbr kultury wpisanych do rejestru zabytków;
 - 3) właściciel i użytkownik obiektu zabytkowego zobowiązany jest dbać o jego zachowanie, a w szczególności: zabezpieczyć przed zniszczeniem i dewastacją, niezwłocznie zawiadomić WKZ o wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan i zachowanie zabytku, zawiadomić WKZ w ciągu 1 miesiąca o przeniesieniu własności zabytku - obiektu budowlanego, terenu - przekazaniu w najem, dzierżawę, wieczyste użytkowanie;
 - 4) należy uzgadniać ze służbami ochrony zabytków wszelkie dokumentacje projektowe.

§ 25. Miasto Świnoujście ma status uzdrowiska.

1. W celu ochrony warunków naturalnych niezbędnych do prowadzenia i rozwijania lecznictwa uzdrowiskowego oraz w celu kształtowania innych czynników środowiskowych dla uzdrowiska ustalono trzy obszary ochrony uzdrowiskowej, w tym na części terenu opracowania: obszar „C” obejmujący tereny elementarne położone na południe od ulicy Wojska Polskiego.
2. Szczegółowy przebieg granic stref pokazano na rysunku planu.

§ 26. Określone w Statucie Uzdrowiska Świnoujście czynności, zastrzeżone ze względu na znaczenie dla lecznictwa uzdrowiskowego, należy uzgadniać z Ministrem Zdrowia lub organem działającym z upoważnienia Ministra.

§ 27.1. Na terenie objętym planem występują następujące tereny cenne ze względów przyrodniczych, objęte specjalnymi formami ochrony przyrody:

- 1) rezerwat przyrody „Karsiborskie Paprocie” - rezerwat florystyczny, utworzony na podstawie zarządzenia MOŚiZN z dnia 8 grudnia 1989 r. -M.P. Nr 44, poz. 357. Celem ochrony jest zachowanie najliczniejszego na Pomorzu Zachodnim stanowiska paproci, długosza królewskiego i wiciokrzewu pomorskiego oraz stanowiska bielika;
 - 2) projektowany zespół przyrodniczo – krajobrazowy „Świdny Las II”. Cel ochrony: ochrona bioróżnorodności kompleksu leśnego oraz ostoi o randze światowej i europejskiej klasy A1, stanowiska bielika i kani rdzawej.
 - 3) istniejący zespół przyrodniczo krajobrazowy „Torfowiska Uznamskie” powołany Rozporządzeniem Nr 7/2003 Wojewody Zachodniopomorskiego;
 - 4) zakaz melioracji oraz lokalizacji obiektów niekorzystnie oddziałujących na układ wodny lub stan powietrza. Konieczność dostosowania planu urządzenia lasu nadleśnictwa Międzyzdroje do wymogów ochrony przyrody;
2. Na wskazanych obszarach wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy podporządkować obowiązującym na danym terenie zasadom ochrony przyrody.

DZIAŁ III.

USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII UŻYTKOWANIA TERENU

§ 28.1. Dla potrzeb zapisu ustaleń planu tereny podzielono na budowlane i niebudowlane. Podział terenów na tereny budowlane i niebudowlane oraz podział tych terenów ze względu na kategorię użytkowania terenu jest wiążącym ustaleniem planu.

2. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów budowlanych:

tereny mieszkaniowe i usługowe

- 1) **MM** - tereny wyłącznie mieszkaniowe,
- 2) **OM** - tereny ogólnie mieszkaniowe,
- 3) **SM** - śródmiejskie tereny mieszkaniowe
- 4) **PM** - tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych
- 5) **IM** - tereny o funkcji mieszanej,
- 6) **CM** - tereny centralne miasta i miejsce koncentracji usług,
- 7) **OG** - tereny dla potrzeb powszechnych,

tereny wypoczynkowe

- 8) **UT** - tereny urządzeń turystycznych i sportowych,

tereny gospodarcze i techniczne

- 9) **PS** - tereny produkcyjno –składowe,
- 10) **TP** - tereny portowe,
- 11) **TT** - tereny techniczne,
- 12) **TS** - tereny specjalne,

tereny komunikacji

- 13) **KS** - tereny zaplecza komunikacji samochodowej.
- 14) **KD** - tereny komunikacji drogowej,
- 15) **KK** - tereny komunikacji kolejowej,

3. Na obszarze objętym opracowaniem ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenów nie budowlanych :

- 1) **RD** - tereny ogrodów działkowych,
- 2) **ZC** - tereny zieleni cmentarnej,
- 3) **ZP** - tereny parków i skwerów,
- 4) **LS** - tereny lasów,
- 5) **TO** - tereny otwarte.

ROZDZIAŁ 1.**USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW
WYŁĄCZNIE MIESZKANIOWYCH MM**

- § 29.1. **Tereny wyłącznie mieszkaniowe MM** służą wyłącznie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją uprzywilejowaną i chronioną. Inne przeznaczenia terenu wymienione poniżej dopuszczalne są pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej.
2. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie :
- 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - 3) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
 - 4) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;
 - 5) ulic układu obsługującego;
 - 6) zieleni ogólnodostępnej;
 - 7) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 10-ciu miejsc postojowych.
3. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych obowiązuje zasada uspokojonego ruchu.
4. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych lub ich częściach może zostać określone ograniczenie liczby mieszkań w budynkach mieszkalnych.
5. Na obrzeżu terenów wyłącznie mieszkaniowych, na styku z ulicami zbiorczymi obszarowymi i lokalnymi głównymi, na działkach budowlanych przylegających do tych ulic w szczególności dopuszcza się lokalizację usług ogólnodostępnych, pod warunkiem:
- 1) zapewnienia dojścia i dojazdu do usług wyłącznie od strony ulicy zbiorczej lub lokalnej;
 - 2) nie powodowania ruchu dojazdowego do obiektu poprzez tereny wyłącznie mieszkaniowe;

- 3) nie powodowania ograniczeń użytkowania sąsiednich terenów wyłącznie mieszkaniowych.
6. Na terenach wyłącznie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:
 - 1) obiektów budowlanych i innych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów wyłącznie mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość – powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;
 - 2) postojów taksówek, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.
7. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów wyłącznie mieszkaniowych jest niedopuszczalne.
8. Na terenie opracowania wyznaczono teren wyłącznie mieszkaniowy oznaczony symbolem **MM.III.B.25**, dla którego ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

Dla terenu MM.III.B.25 o powierzchni 2,0111 ha, ustala się:

§ 30. 1. Funkcja terenu

- 1) zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, zlokalizowana wzdłuż ulicy Krzywej, w głębi, za zabudową teren podmokłych łąk i ogrodów;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych;
- 3) preferowana zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca oraz zabudowa wielorodzinna wolnostojąca w formie małych domów mieszkalnych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem nie zwiększania ilości działek budowlanych;
- 3) parcelacja terenu pod działki budowlane dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem wytyczenia dróg, dostosowania układu melioracyjnego gwarantującego skuteczną ochronę przeciwpowodziową oraz uzbrojenia terenu w sieci infrastruktury technicznej dla całego obszaru.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: **do 2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, zalecane dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką;
- 6) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m.;
- 7) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 0,9 m powyżej poziomu chodnika;

- 8) wymóg utrzymania otwartych rowów melioracyjnych na granicach posesji oraz pomiędzy ulicami a terenem działek budowlanych. Zakaz realizacji zabudowy bez zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

- 1) obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Krzywej;
- 2) na terenie wydzielania wewnętrznego III.B.25/1 zachować rezerwę terenu dla gazociągu.

5. Warunki ochrony

- 1) teren potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 2) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”
- 3) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 2.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW OGÓLNIE MIESZKANIOWYCH OM

§31.1. Tereny ogólnie mieszkaniowe OM służą głównie celom mieszkaniowym. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości mogącej ograniczyć funkcję mieszkaniową.

2. Na terenach ogólnie mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych;
- 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 3) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów produkcyjnych;
- 4) małych hoteli i pensjonatów o wielkości do 25 miejsc noclegowych;
- 5) obiektów: biurowych, służących celom religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
- 6) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t, dla obiektów określonych w punktach 1-5;
- 7) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki ;
- 8) ulic układu obsługującego - ulic wewnętrznych, dla obiektów określonych w punktach 1-5;
- 9) zieleni ogólnodostępnej;
- 10) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych w zespołach do 10. miejsc postojowych,

3. Na terenach ogólnie mieszkaniowych lub ich częściach może zostać określone ograniczenie liczby mieszkań w budynkach mieszkalnych.

4. Na terenach ogólnie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:

- 1) obiektów wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów ogólnie mieszkaniowych lub terenów sąsiednich, ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość dla funkcji mieszkaniowej. Powyższe

- zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
- 2) postojów taksówek, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep,
 - 3) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.
5. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów ogólnie mieszkaniowych jest niedopuszczalne.
6. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny ogólnie mieszkaniowe:
OM.III.B.01, OM.III.B.03-1, OM.III.B.03-2, OM.III.B.06, OM.III.B.07, OM.III.B.08, OM.III.B.09, OM.III.B.10, OM.III.B.12, OM.III.B.14, OM.III.B.14-1.
7. Dla poszczególnych terenów ogólnie mieszkaniowych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 32. Dla terenu OM.III.B.01 o powierzchni 3,1632 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) zespół zabudowań gospodarczych i urządzeń dawnej betoniarni, do sanacji i zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych;
- 3) preferowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalna zmiana podziałów terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**
- 4) wysokość zabudowy: wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej **od 3. do 5. kond.**, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.** wzdłuż projektowanej ulicy 30.III.KD.W **do 3. kond.**, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m m.n.p.t.**
- 5) zabudowa w formie zespołu małych domów mieszkalnych lub budynków klatkowych, wielorodzinnych, wkomponowanych w zieleń;
- 6) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu chodnika;
- 8) w pasie terenu pomiędzy ulicą a nieprzekraczalną linią regulacyjną zabudowy zalecana lokalizacja zespołów zielonych parkingów oraz nasadzeń szpalerów drzew.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach Grunwaldzkiej i Nowokarsiborskiej.

§ 33. Dla terenów OM.III.B.03-1 i OM.III.B.03-2 o powierzchni 1,1950 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren niezabudowany przeznaczony do urbanizacji;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych, zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna realizowana w formie małych domów mieszkalnych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania wielkości działek minimum 450 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**
- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy: **do 3 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m n.p.t.**
- 5) zabudowa w formie domów wolnostojących, lub łańcuchowych, wkomponowanych w zieleń, realizowanych w harmonii z sąsiednią projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 6) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 34. Dla terenu OM.III.B.06 o powierzchni 1,5306ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren częściowo zabudowany przeznaczony do uporządkowania i urbanizacji;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych;
- 3) dopuszczalna modernizacja sali gimnastycznej oraz lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania wielkości działek minimum 500 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**
- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy: **do 3 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m n.p.t.**
- 5) zabudowa w formie małych domów mieszkalnych, budynków jednorodzinnych wolnostojących lub łańcuchowych, wkomponowanych w zieleń, realizowanych w harmonii z projektowaną sąsiednią zabudową mieszkaniową jednorodziną;

- 6) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m., zakaz nie dotyczy segmentów zabudowy szeregowej lub łańcuchowej;
 - 7) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu chodnika.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu**
- 1) obsługa inżynieryjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w projektowanych ulicach sąsiednich;
 - 2) obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic: wewnętrznych 30.III.KD.W, 31.III.KD.W, 32.III.KD.W, 37.III.KD.P, oraz z ulicy dojazdowej 13.III.KD.D.
- 5. Warunki ochrony**
- Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 35. Dla terenów: OM.III.B.07 o powierzchni 2,1277ha i OM.III.B.08 o powierzchni 0,9992 ha ustala się:

- 1. Funkcja terenu**
 - 1) teren niezabudowany przeznaczony do urbanizacji;
 - 2) teren przeznaczony pod zabudowę jednorodzinną;
 - 3) zabudowa terenu dopuszczalna po zakończeniu procesu rekultywacji sąsiedniego obszaru dawnego wysypiska i uzyskaniu pozytywnej opinii sanitarnej.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**
 - 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania wielkości działek minimum 500 m².
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**
 - 4) dopuszczalna wysokość zabudowy: **do 2 kond., lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m n.p.t.**
 - 5) zabudowa w formie budynków wolnostojących lub łańcuchowych, wkomponowanych w zieleni, realizowanych w harmonii z sąsiednią projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodzinną;
 - 6) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m., zakaz nie dotyczy segmentów zabudowy łańcuchowej;
 - 7) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu chodnika.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu**
 - 1) obsługa inżynieryjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w projektowanych ulicach sąsiednich;
 - 2) obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic: 32.III.KD.W, 33.III.KD.W, 13.III.KD.D i ulicy lokalnej 05.III.KD.L.
- 5. Warunki ochrony**

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 36. Dla teren OM.III.B.09 o powierzchni 0,5073 ha ustala się:

- 1. Funkcja terenu**
 - 1) zespół zabudowań gospodarczych do sanacji i zagospodarowania;
 - 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych;

- 3) preferowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w parterach.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**
- 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalna zmiana podziałów terenu, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m².
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**
- 4) wysokość zabudowy: **od 3. do 5. kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.**
- 5) zabudowa w formie zespołu małych domów mieszkalnych lub budynków klatkowych, wielorodzinnych, wkomponowanych w zieleń;
- 6) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu chodnika;
- 8) w pasie terenu pomiędzy ulicą a nieprzekraczalną linią regulacyjną zabudowy zalecana lokalizacja zespołów zielonych parkingów oraz nasadzeń szpalerów drzew.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Grunwaldzkiej oraz projektowanych ulicach 13.III.KD.D i 36.III.KD.P.;
- 2) obsługa komunikacyjna z projektowanej ulicy 13.III.KD.D.
- 5. Warunki ochrony**
- Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 37. Dla terenów: OM.III.B.10 o powierzchni 1,4359 ha i OM.III.B.12 o powierzchni 1,3514 ha ustala się:

- 1. Funkcja terenu**
- 1) teren niezabudowany przeznaczony do urbanizacji;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych;
- 3) wskazana lokalizacja zabudowy jednorodzinnej.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**
- 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania wielkości działek minimum 500 m².
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**
- 4) dopuszczalna wysokość zabudowy: **od 2 do 3 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 5) zabudowa w formie budynków wolnostojących lub łańcuchowych, wkomponowanych w zieleń, realizowanych w harmonii z sąsiednią projektowaną zabudową mieszkaniową jednorodziną;

- 6) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m., zakaz nie dotyczy segmentów zabudowy łańcuchowej;
 - 7) wysokość ogrodzeń od strony ulicy maksymalnie 1,2 m powyżej poziomu chodnika.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu**
- 1) Obsługa inżynieryjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w projektowanych ulicach sąsiednich.
 - 2) Obsługa komunikacyjna z projektowanych ulic: wewnętrznej 29.III.KD.W, 13.III.KD.D i 05.III.KD.L.
- 5. Warunki ochrony**
- Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 38. Dla terenu OM.III.B.14 o powierzchni 2,4808 ha ustala się:

- 1. Funkcja terenu**
 - 1) osiedle mieszkaniowe zabudowy wielorodzinnej, do uzupełnienia i zachowania;
 - 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych;
 - 3) preferowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**

Dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania wielkości działek minimum 1000 m².
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4**
 - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: **do 5 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.**
 - 5) zabudowa w formie zespołu obiektów wkomponowanych w zieleni leśną.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu**
 - 1) obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach Grunwaldzkiej i Krzywej;
 - 2) wymóg zachowania układu ogólnodostępnych dróg wewnętrznych obsługujących teren osiedla oraz przejścia do lasu, w granicach wydzielenia wewnętrznego **B.III.14/1.**
- 5. Warunki ochrony**

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 39. Dla terenu OM.III.B.14-1 o powierzchni 0,1703 ha ustala się:

- 1. Funkcja terenu**
 - 1) zabudowa mieszkaniowa, do uzupełnienia i zachowania;
 - 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych;
 - 3) preferowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej i usług.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**
 - 1) dopuszcza się podział terenu działki nr geodezyjny 167 obręb 10 na mniejsze działki budowlane;
 - 2) dopuszcza się podział terenu działki nr geodezyjny 168 obręb 10 na mniejsze działki budowlane;
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4**
 - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: **do 5 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.**
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu**
Obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach Grunwaldzkiej i Krzywej.
5. **Warunki ochrony**
Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 3. USTALENIA DOTYCZĄCE ŚRÓDMIEJSKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH SM

- § 40.1. **Śródmiejskie tereny mieszkaniowe SM** służą przeważnie celom mieszkaniowym oraz lokalizacji usług właściwych dla tej strefy miasta. Są to tereny w przeważającej części zabudowane, podlegające przekształceniom zmierzającym do podniesienia ich standardu.
2. Na śródmiejskich terenach mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - 3) handlu, usług oraz nieuciążliwych zakładów produkcyjnych również lokalizowanych w niższych kondygnacjach budynków mieszkalnych;
 - 4) hoteli i pensjonatów do 50-ciu miejsc noclegowych;
 - 5) obiektów biurowych i administracyjnych;
 - 6) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
 - 7) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
 - 8) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 9) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
 - 10) dojazdów i dojazdów układu obsługującego;
 - 11) zieleni urządzonej.
 3. W szczególności na śródmiejskich terenach mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania śródmiejskich terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość, powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
 4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące śródmiejskie tereny mieszkaniowe:
SM.III.A.02, SM.III.A.03.
 5. Dla poszczególnych śródmiejskich terenów mieszkaniowych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 41. Dla terenu SM.III.A.02 o powierzchni 0,4295 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) obszar zabudowany, do sanacji i przekształcenia na cele zgodne z przeznaczeniem śródmiejskich terenów mieszkaniowych;
- 2) preferowana lokalizacja obiektów biurowych i administracyjnych oraz mieszkań lokalizowanych na wyższych kondygnacjach.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem nie zwiększania ogólnej ilości działek.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,6**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 16,0 m n.p.t.**
- 5) preferowana zabudowa w formie obiektów wolnostojących, typu willi miejskich, realizowanych w harmonii z sąsiednią historyczną zabudową;
- 6) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności zespołu garaży;
- 7) od strony ulicy wymóg utrzymania ogrodzeń lub żywopłotów wysokości 1,2 m powyżej poziomu chodnika;
- 8) na działce Nr geod.125, do czasu przebudowy układu komunikacyjnego ciągu ulicy 03.III.KD.G, w granicach linii regulacyjnych zabudowy ustalonych na rysunku planu, dopuszcza się możliwość remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, pod warunkiem nie ograniczania możliwości przebudowy układu komunikacyjnego.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

- 1) budynek położony przy ul. Grunwaldzkiej wpisany do ewidencji konserwatorskiej;
- 2) teren położony w granicach obszaru górniczego;
- 3) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 42. Dla terenu SM.III.A.03 o powierzchni 1,3768 ha, ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) zespół zaniedbanej, w większości tymczasowej zabudowy do sanacji i zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii śródmiejskich terenów mieszkaniowych;
- 3) preferowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej z usługami w parterach budynków frontowych lub w zabudowie w głębi posesji.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem nie zwiększania ogólnej ilości działek.
3. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
 - 4) wysokość zabudowy: **do 3. kondygnacji**, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m.n.p.t.**
 - 5) zabudowa o formie nawiązującej do zachowanej sąsiedniej obrzeżnej zabudowy kwartału.
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu**
 - 1) obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach Lutyckiej, Karsiborskiej i projektowanej drodze wewnętrznej 27.III.KD.W;
 - 2) wymóg zapewnienia służebności dojazdu do garaży zlokalizowanych w głębi posesji.
5. **Warunki ochrony**
 - 1) zachowane kamienice przy ul. Lutyckiej zostały wpisane do ewidencji konserwatorskiej.
 - 2) teren położony w granicach obszaru górniczego.
 - 3) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 4.

USTALENIA DOTYCZĄCE PODMIEJSKICH TERENÓW MIESZKANIOWYCH PM

- § 43.1. **Tereny podmiejskich zespołów mieszkaniowych PM** przeznaczone są dla celów mieszkaniowych oraz innych funkcji występujących w strefie podmiejskiej, a nie kolidujących z funkcją mieszkaniową. Są to tereny o funkcji mieszanej, specyficznej dla podmiejskiej strefy miasta i powinny mieć charakter zespołów zabudowy jednorodzinnej.
2. Na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych jedno lub dwurodzinnych, wolnostojących na wydzielonych działkach budowlanych;
 - 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - 3) budynków gospodarczych związanych z utrzymaniem domu i ogrodu oraz budynków gospodarczych przeznaczonych na hodowlę zwierząt dla własnych potrzeb;
 - 4) małych pensjonatów do 25-ciu miejsc noclegowych;
 - 5) sklepów, usług gastronomicznych oraz nieuciążliwych zakładów rzemieślniczych dla zaopatrzenia tego terenu;
 - 6) ogrodów i szklarni;
 - 7) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
 - 8) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 9) ulic układu obsługującego -dróg wewnętrznych;
 - 10) zieleni ogólnodostępnej;
 - 11) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 10-ciu miejsc postojowych.

3. W szczególności na terenach podmiejskich zespołów mieszkaniowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania podmiejskich terenów mieszkaniowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość, powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące podmiejskie tereny mieszkaniowe: **PM.III.B.27, PM.III.B.28, PM.III.B.29, PM.III.B.31, PM.III.B.32.**
6. Dla poszczególnych podmiejskich terenów mieszkaniowych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 44. Dla teren PM.III.B.27 o powierzchni 0,3618 ha i ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) zespół trzech działek wtopionych w las do sanacji i uzupełnienia zabudowy;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii podmiejskich terenów mieszkaniowych;
- 3) preferowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,7**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, realizowanych w harmonii z otoczeniem.
- 6) preferowane materiały naturalne, drewno, cegła.
- 7) zalecana zabudowa lekka bez podpiwniczenia.
- 8) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 9) od strony ulicy wymóg utrzymania ogrodzeń lub żywopłotów wysokości 1,2 m powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Krzywej.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony częściowo w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody.
- 2) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 45. Dla terenów: PM.III.B.28 o pow. 0,2074 ha, PM.III.B.29 o pow. 1,5075, ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) zabudowania mieszkaniowe i gospodarcze nadleśnictwa, do sanacji i uzupełnienia zabudowy;

- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii podmiejskich terenów mieszkaniowych - siedziba nadleśnictwa do zachowania;
- 3) preferowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**
 - 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem nie zwiększania ogólnej ilości działek.
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
 - 4) wysokość zabudowy: **do 2. kondygnacji**, lecz nie więcej niż **HZ=10,0 m.n.p.t.**
 - 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, realizowanych w harmonii z otoczeniem. Preferowane materiały naturalne, drewno, cegła. Zalecana zabudowa lekka bez podpiwniczenia.
 - 6) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 7) od strony ulicy wymóg utrzymania ogrodzeń lub żywopłotów wysokości 1,2 m powyżej poziomu chodnika.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Krzywej.
- 5. Warunki ochrony**
 - 1) tereny położone w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody;
 - 2) budowa nowych obiektów i rozbudowa istniejących dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem włączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 3) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 46. Dla terenu: PM.III.B.31 o powierzchni 1,4769 ha, ustala się:

- 1. Funkcja terenu**
 - 1) zespół zabudowy mieszkaniowo – usługowej do uporządkowania i przekształcenia; przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii podmiejskich terenów mieszkaniowych określonymi w § 42;
 - 2) preferowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Istniejące warsztaty do zachowania pod warunkiem ograniczenia dalszej intensyfikacji zabudowy i ograniczenia uciążliwości do granic działki,
 - 3) w części terenu oznaczonej symbolem 31/1 ograniczenia użytkowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii energetycznej.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,5**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
 - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: **do 2. kondygnacji** lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.**

- 5) zabudowa wolnostojąca, harmonijnie nawiązująca do form zabudowy po przeciwnej stronie ulicy. Zalecana zabudowa lekka bez podpiwniczenia.
 - 6) wymóg uporządkowania zabudowy i zagospodarowania terenu
 - 7) zalecane nasadzenie żywopłotów wzdłuż ulicy.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
- Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Krzywej.
- Na terenie III.B.31/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.
- 5. Warunki ochrony**
- 1) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody. Budowa nowych obiektów i rozbudowa istniejących dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem włączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 2) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 47. Dla terenu: PM.III.B.32 o powierzchni 0,5064 ha, ustala się:

- 1. Funkcja terenu**
 - 1) teren w części zabudowany;
 - 2) dawne siedlisko do zagospodarowania, sąsiednie działki do zabudowy na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii podmiejskich terenów mieszkaniowych;
 - 3) preferowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 4) w części terenu oznaczonej symbolem 32/1 ograniczenia użytkowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii energetycznej.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu.
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**

1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy	PZ = 0,2
2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	IZ = 1,2
3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych	TZ = 0,2
4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond , lecz nie więcej niż HZ = 10,0 m n.p.t.	
5) zabudowa wolnostojąca, inspirowana formą tradycyjnej zagrody;	
6) zalecana zabudowa lekka bez podpiwniczenia;	
7) zalecane nasadzenie żywopłotów oraz szpaleru drzew wzdłuż ulicy.	
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Krzywej.

Na terenie III.B.32/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.
- 5. Warunki ochrony**
 - 1) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody;
 - 2) budowa nowych obiektów i rozbudowa istniejących dopuszczalna wyłącznie pod warunkiem włączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej;
 - 3) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 5. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW O FUNKCJI MIESZANEJ IM

- § 48.1. Tereny o funkcji mieszanej IM** przeznaczone są dla celów mieszkaniowych oraz innych funkcji, w tym nieuciążliwych funkcji produkcyjnych, usługowych i składowych. Na terenach już zainwestowanych należy dążyć do złagodzenia lub wyeliminowania uciążliwości sąsiedztwa zabudowy mieszkaniowej i produkcyjno-składowej.
2. Na terenach o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) budynków mieszkalnych;
 - 2) pomieszczeń w budynkach mieszkalnych dla potrzeb indywidualnego miejsca pracy, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej;
 - 3) obiektów produkcyjnych, usługowych i składowych, pod warunkiem ograniczenia ich uciążliwości dla środowiska do granic własnej działki;
 - 4) handlu i usług gastronomicznych,
 - 5) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce;
 - 6) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 7) dojeżdż i dojazdów wewnętrznych układu obsługującego;
 - 8) zieleni urządzonej;
 - 9) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 25-ciu miejsc postojowych.
 3. W szczególności na terenach o funkcji mieszanej dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów o funkcji mieszanej ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość, powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
 4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
 5. Na terenie opracowania wyznaczono tereny elementarne o funkcji mieszanej oznaczone symbolami: **IM.III.A.01, IM.III.A.09, IM.III.B.02-1, IM.III.B.02-2.**
 6. Dla poszczególnych terenów o funkcji mieszanej ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 49. Dla terenu IM.III.A.01 o powierzchni 7,8127 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren zabudowany przypadkowo zestawionymi obiektami o różnej funkcji: zabudowaniami dawnego dworca kolejowego adaptowanymi na hurtownie i pomieszczenia produkcyjne, obiektami gospodarczymi, produkcyjnymi, magazynowymi, usługowymi i budynkami mieszkalnymi;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów o funkcji mieszanej, teren do sanacji i przekształceń zgodnie z predyspozycjami wynikającymi z położenia w mieście, docelowo do zagospodarowania jako teren śródmiejski;
- 3) wzdłuż ulicy Karsiborskiej zalecana lokalizacja obiektów biurowych i usługowych, z ograniczeniem funkcji mieszkaniowej;

- 4) na części terenu oznaczonej symbolem III.A.01/1 lokalizacja stacji paliw.
2. **Zasady i warunki parcelacji terenu**
 - 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się zmianę podziałów terenu pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki 800 m²
 - 3) w szczególności zakaz przeprowadzania wydzieleń pod garaże i zespoły garaży.
3. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
 - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: **do 4 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 16,0 m n.p.t.**
 - 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 6) formę zabudowy zaleca się dostosować do zachowanej historycznej zabudowy obrzeżnej kwartału oraz zabudowań dawnego dworca kolejowego,
 - 7) na terenie działki 135/1 do czasu przebudowy układu komunikacyjnego ciągu ulicy 03.III.KD.G, w granicach linii regulacyjnych zabudowy ustalonych na rysunku planu, dopuszcza się możliwość remontów, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów, pod warunkiem nie ograniczania możliwości przebudowy układu komunikacyjnego.
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.**

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.
5. **Warunki ochrony**
 - 1) budynek starego dworca – przy ulicy Grunwaldzkiej 54 oraz budynki mieszkalne nr 55 i 56 objęte ochroną konserwatorską;
 - 2) teren położony częściowo w obszarze górniczym;
 - 3) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 50. Dla terenu IM.III.A.09 o powierzchni 0,7225 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu**
 - 1) teren częściowo zagospodarowany do sanacji i zabudowy;
 - 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów o funkcji mieszanej; preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych warsztatów rzemieślniczych;
 - 3) preferowane zakłady związane z obsługą terenu cmentarza;
 - 4) udostępnienie pod zabudowę i użytkowanie części terenu w rejonie oddziaływania linii 110 kV oznaczonej symbolem III.A.09/1 dopuszczalne po skablowaniu linii elektroenergetycznych.
2. **Zasady i warunki parcelacji terenu**
 - 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem nie zwiększania ilości działek oraz zachowania minimalnej powierzchni działki 800 m²;
 - 3) w szczególności zakaz wydzieleń pod indywidualne obiekty typu kioski, garaże.
3. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,7**

- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - **3 kondygnacje**, lecz nie więcej niż **HZ=13,0 m n.p.t.**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zielen;
- 6) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych;
- 7) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu - murki, żywopłot - podkreślających granice terenu osiedla;
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 1,2 m powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

Obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Steyera oraz nowoprojektowanej ulicy 07.III.KD.L.

Na terenie III.A.09/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony częściowo w granicach obszaru górniczego.
- 2) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 51. Dla terenów: IM.III.B.02-1 i IM.III.B.02-2 o powierzchni 3,1121 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren częściowo zagospodarowany do dalszej zabudowy i zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów o funkcji mieszanej. preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych warsztatów rzemieślniczych;
- 3) dopuszczalna lokalizacja motelu lub pensjonatu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Dopuszcza się podziały terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 1500 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,9**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - **4 kondygnacje**, lecz nie więcej niż **HZ=16,0 m n.p.t.**
- 5) zabudowa w formie obiektów wkomponowanych w zielen leśną;
- 6) ze względu na eksponowane położenie terenu przy ulicach wjazdowych do miasta wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) wzdłuż ulicy zalecane wprowadzenia żywopłotów;
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy do 1,2 m powyżej poziomu chodnika;
- 9) wzdłuż ulicy Nowokarsiborskiej zalecane zachowanie istniejącego zadrzewienia.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

Obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Nowokarsiborskiej oraz z projektowanej ulicy 05.III.KD.L..

5. Warunki ochrony

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 6. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW CENTRALNYCH MIASTA CM

§ 52.1. Tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług CM służą przede wszystkim lokalizacji obiektów handlowych, gastronomicznych, organizacji gospodarczych, administracyjnych i społecznych.

2. Na terenach centralnych miasta i miejscach koncentracji usług dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów biurowych i administracyjnych;
- 2) obiektów służących celom oświatowym, religijnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
- 3) hoteli i pensjonatów;
- 4) obiektów handlowych, gastronomicznych, rozrywkowych;
- 5) budynków mieszkalnych i mieszkań wbudowanych na wyższych kondygnacjach;;
- 6) garaży i miejsc parkingowych w niezbędnej ilości wynikającej z obsługiwanej funkcji, umieszczonych na własnej działce, dla funkcji wymienionych w punktach 1-5;
- 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
- 8) dojeżdż i dojazdów układu obsługującego;
- 9) zieleni ogólnodostępnej.

3. W szczególności na terenach centralnych miasta i strefach koncentracji usług nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość, powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.

4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów centralnych miasta jest niedopuszczalne.

Na terenie opracowania wyznaczono teren elementarny koncentracji usług oznaczony symbolem **CM.III.B.05** i ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnej lokalizacji.

§ 53. Dla terenu **CM.III.B.05** o powierzchni 0,7971 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) istniejące osiedlowe centrum handlowo – usługowe;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług, pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 8, ust 3.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem nie zwiększania ilości działek.
3. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
 - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: **do 3 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
 - 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu. Zalecane materiały: cegła licowa, drewno, szkło.
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu.**
 - 1) obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
 - 2) lokalizacja miejsc postojowych dla potrzeb ośrodka dopuszczalna wyłącznie w granicach terenu elementarnego CM.III.B.05.
5. **Warunki ochrony**

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 7

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW DLA POTRZEB POWSZECHNYCH OG

- § 54.1. Tereny dla potrzeb powszechnych OG służą przede wszystkim lokalizacji funkcji związanych z obsługą mieszkańców.
2. Na terenach dla potrzeb powszechnych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) obiektów administracji publicznej;
 - 2) obiektów: oświaty, nauki i kultury;
 - 3) obiektów służby zdrowia;
 - 4) obiektów i urzędzeń socjalnych;
 - 5) obiektów i urzędzeń sportowych;
 - 6) obiektów kultu religijnego;
 - 7) obiektów służących ochronie mienia i bezpieczeństwa mieszkańców;
 - 8) mieszkań dla pracowników i dozoru obiektów;
 - 9) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce, dla potrzeb obiektów wymienionych w punktach 1-8;
 - 10) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 3. W szczególności na terenach dla potrzeb powszechnych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych, w tym wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów dla potrzeb powszechnych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość, powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
 4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów dla potrzeb powszechnych jest niedopuszczalne.
 5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny dla potrzeb powszechnych:
OG.III.A.37, OG.III.B.04 i OG.III.B.17.

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

§ 55. Dla terenu OG.III.A.37 o powierzchni 0,5549 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) ośrodek pomocy społecznej zlokalizowany w obiektach po J.A.R. do modernizacji i zachowania;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych;
- 3) preferowane utrzymanie obecnej funkcji.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacja lecz nie więcej niż **HZ = 13.0 n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4**
- 5) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zalecane zachowanie formy architektonicznej i kolorytu istniejących obiektów;
- 7) zalecane zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

- 1) dawny obiekt koszarowy objęty ochroną konserwatorską;
- 2) teren położony w granicach portu;
- 3) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 56. Dla terenu OG.III.B.04 o powierzchni 0,4939 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren szkoły ponad podstawowej do adaptacji i modernizacji na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych;
- 2) teren usług oświaty.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,9**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje lecz nie więcej niż **HZ = 13.0 n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3**
- 5) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zalecane kształtowanie obiektu jako lokalnej dominanty architektonicznej.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy Grunwaldzkiej oraz z ulicy 13.III.KD.D.

5. Warunki ochrony

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 57. Dla terenu OG.III.B.17 o powierzchni 1,0621 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren położony przy ul. Karsiborskiej, częściowo zabudowany, do adaptacji na lecznicę i schronisko dla zwierząt;
- 2) ustala się lokalizację grzebalnika oraz punktu odbioru i przechowywania martwych zwierząt w celu ich wywozu poza teren objęty planem, pod warunkiem ograniczenia strefy ochrony sanitarnej obiektu do granic terenu elementarnego.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – **3 kondygnacja** lecz nie więcej niż **HZ = 9.0 n.p.t.**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**
- 5) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu,

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w projektowanej ulicy 34.III.KD.W. Dopuszcza się tymczasowy dojazd do obiektu istniejącą drogą leśną.

5. Warunki ochrony

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 8.**USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW
URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH UT**

§ 58.1. Tereny urządzeń turystycznych i sportowych UT są to tereny, na których dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niezbędnych dla realizacji podstawowej, wypoczynkowej funkcji terenu.

2. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) przystani wodnych i schronisk;
- 3) kąpielisk;
- 4) campingów i pól biwakowych;
- 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, i odprowadzenie ścieków;
- 6) miejsc postojowych w ilości niezbędnej dla potrzeb obiektów na własnym terenie;
- 7) ogólnodostępnych parkingów;
- 8) obiektów gastronomicznych;

- 9) moteli, hoteli, pensjonatów i domów wycieczkowych, wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych.
3. Na terenach usług turystycznych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów, powyższe zastrzeżenia obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów UT jest na tych terenach niedopuszczalne.
5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny usług turystycznych:
UT.III.A.58, UT.III.B.15, UT.III.B.34-1, UT.III.B.37.
6. Dla poszczególnych terenów urządzeń turystycznych i sportowych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 59. Dla terenu UT.III.A.58 o powierzchni 5,7828 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren niezabudowany, do zagospodarowania na cele usług turystycznych; przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów urządzeń turystycznych i sportowych, lokalizacja ośrodka sportów wodnych oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) dopuszczalna lokalizacja obiektów pobytowych. Zagospodarowanie terenu dopuszczalne po zakończeniu procesu rekultywacji terenów po składowaniu refulatu i uzyskaniu pozytywnej opinii sanitarnej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) dopuszcza się dokonywanie podziałów terenu pod warunkiem:
 - a) zapewnienie bezpośredniego dostępu do drogi publicznej oraz do brzegu o szerokości po minimum 100,0 m.,
 - b) minimalnej powierzchni działki 3,0 ha,
- 2) dopuszczalna zmiana przebiegu linii brzegowej.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,1**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,3**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,6**
- 4) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m.n.p.ł.**
- 5) przed udostępnieniem terenu do zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniem planu wymóg przebadania terenu pod względem warunków zdrowotnych i bezpieczeństwa oraz zapewnienia ochrony przeciwpowodziowej;
- 6) zalecane zagospodarowanie w formie urządzeń plenerowych i lekkich obiektów wolnostojących wkomponowanych w zieleń;
- 7) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 8) niedopuszczalne jest stosowanie światel, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w projektowanej ulicy 24.III.KD.D.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony w granicach portu, wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie
- 2) w granicach wydzielania III.A.58/1 strefa ekspozycji oznakowania nawigacyjnego, rezerwa terenu dla doprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej oraz ograniczenie wysokości zieleni i zabudowy poniżej poziomu znaku nawigacyjnego;

§ 60. Dla terenu UT.III.B.15 o powierzchni 6,4045 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren niezabudowany, do zagospodarowania na cele usług turystycznych;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów urządzeń turystycznych i sportowych;
- 3) lokalizacja plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych dla potrzeb osiedla;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów pobytowych;
- 5) zagospodarowanie terenu dopuszczalne po zakończeniu procesu rekultywacji dawnego wysypiska i uzyskaniu pozytywnej opinii sanitarnej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,1**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,15**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,7**
- 4) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m.n.p.t.**
- 5) przed udostępnieniem terenu do zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniem planu wymóg przebadania terenu pod względem warunków zdrowotnych i bezpieczeństwa.
- 6) zagospodarowanie w formie urządzeń plenerowych i lekkich obiektów wolnostojących wkomponowanych w zieleni.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

- 1) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w projektowanych ulicach 05.III.KD.L. i 33.III.KD.W.;
- 2) w obrębie wydzielania wewnętrznego III.B.15/1 wymóg przeprowadzenia ogólnodostępnego ciągu pieszego.

5. Warunki ochrony

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 61. Dla terenu UT.III.B.34-1 o powierzchni 6,3069 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren niezabudowany użytkowany jako teren hodowli zwierząt gospodarskich, do zagospodarowania na cele usług turystycznych;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów urządzeń turystycznych i sportowych;
- 3) lokalizacja plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) zakaz lokalizowania obiektów pobytowych;

- 5) dopuszczalna hodowla maksymalnie 10 koni dla celów sportowych i rekreacyjnych pod warunkiem:
 - a) likwidacji istniejącego składowiska obornika zlokalizowanego bezpośrednio na gruncie;
 - b) urządzenia stajni w sposób uniemożliwiający przedostawanie się gnojowicy lub wód gnojowych do gruntu;
 - c) przechowywania obornika na szczelnej płycie gnojowej, z której odcieki zbierane będą do szczelnego zbiornika na gnojowicę;
 - d) utylizowania gnojowicy i obornika poza granicą strefy ochronnej ujęcia;
 - e) letniego wypasu koni na obszarze utrzymywanym jako teren zielony, bez możliwości koncentracji odchodów stałych i ciekłych.
2. **Zasady i warunki parcelacji terenu**
Zakaz dokonywania podziałów terenu.
3. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,03**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,05**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,9**
 - 4) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m.n.p.t.**
 - 5) zagospodarowanie w formie urządzeń plenerowych i lekkich obiektów wolnostojących wkomponowanych w zieleni.
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w projektowanych ulicy 04.III.KD.L.
5. **Warunki ochrony**
 - 1) Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska;
 - 2) teren położony w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Wydrzany”;
 - 3) teren położony w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią.

§ 62. Dla terenu UT.III.B.37 o powierzchni 11,3017 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu**
 - 1) teren zielony przy kompleksie ogrodów działkowych do adaptacji na cele zgodne z ustalonymi dla kategorii terenów urządzeń turystycznych i sportowych;
 - 2) lokalizacja plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 3) preferowana lokalizacja stancji wędkarskiej.
2. **Zasady i warunki parcelacji terenu**
Zakaz dokonywania podziału na działki.
3. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,05**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,08**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,90**
 - 4) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m.n.p.t.**
 - 5) zabudowa dopuszczalna wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu;
 - 6) zalecane materiały: drewno, trzcina;
 - 7) zalecana forma zabudowy inspirowana formą tradycyjnych chat rybackich;
 - 8) naturalne urządzenie terenu;
 - 9) wymóg utrzymania urządzeń melioracyjnych i przeciwpowodziowych;
 - 10) możliwość lokalizacji pomostów dla łodzi.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

Obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Krzywej.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”;
- 2) teren położony w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego;
- 3) teren położony w granicach pasa ochronnego, wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia Urzędem Morskim w Szczecinie;
- 4) teren położony w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 5) teren położony w strefie :C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 9.**USTALENIA DOTYCZĄCE
TERENÓW PRODUKCYJNYCH PS**

§ 63.1. Tereny produkcyjno - składowe PS służą lokalizowaniu zakładów produkcyjnych i składów, nie ograniczających dopuszczalnego w planu użytkowania innych terenów.

2. Na terenach produkcyjno - składowych dopuszcza się lokalizowanie :
 - 1) obiektów produkcyjnych i usługowych;
 - 2) obiektów magazynowych i składowych;
 - 3) obiektów handlowych, biurowych, administracyjnych i wystawienniczych;
 - 5) miejsc postojowych dla własnych potrzeb na własnym terenie w ilości zaspokajającej potrzeby lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
 - 6) obiektów garażowych oraz ogólnodostępnych miejsc postojowych;
 - 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
 - 8) wewnętrznych dojazdów i dojazdów;
 - 9) bocznic kolejowych;
 - 10) zieleni urządzonej.
3. Na terenach produkcyjno - składowych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów produkcyjno - składowych jest niedopuszczalne.
5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny produkcyjno - składowe:
PS.III.A.04, PS.III.A.05, PS.III.A.06 PS.III.A.13, PS.III.A.14, PS.III.A.17, PS.III.A.18, PS.III.A.19, PS.III.A.20, PS.III.A.29, PS.III.A.31, PS.III.A.32, PS.III.A.33, PS.III.A.45, PS.III.A.46, PS.III.A.47, PS.III.A.48, PS.III.A.49, PS.III.A.54, PS.III.A.57, PS.III.B.16.
6. Dla poszczególnych terenów produkcyjno - składowych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynieryjnej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 64. Dla terenów: PS.III.A.04 o powierzchni 0,6043 ha i PS.III.A.05 o powierzchni 0,8887 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren częściowo zabudowany obiektami gospodarczymi i garażami, do uporządkowania i zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno – składowych;
- 3) zakaz rozbudowy zespołów garaży indywidualnych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalne zmiany sposobu podziału teren pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1200 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,7**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m n.p.t.**
- 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach: 07.III.KD.L, 12.III.KD.D i 27.III.KD.W.

5. Warunki ochrony

- 1) tereny położone w granicach obszaru górniczego;
- 2) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 65. Dla terenu PS.III.A.06 o powierzchni 0,8815 ha ustala się:

1. Funkcja teren

- 1) teren dawnej gazowni do sanacji i zachowania;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno – składowych;
- 3) preferowana lokalizacja centrum przedsiębiorczości i lokalizacja pomieszczeń dla nowo tworzonych małych firm.;
- 4) zakaz rozbudowy zespołów garaży indywidualnych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziału terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 4) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) zabudowa nowoczesna, inspirowana charakterem zabudowy dawnej gazowni. zalecane zachowanie i adaptacja istniejącego obiektu dla potrzeb centrum przedsiębiorczości;
- 6) dopuszczalna lokalizacja masztu telefonii komórkowej o wysokości do 50,0 m.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiedniej, nowoprojektowanej ulicy oznaczonej symbolem 07.III.KD.L.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony w granicach obszaru górniczego;
- 2) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 66. Dla terenu PS.III.A.13 o powierzchni 0,5127 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren częściowo zagospodarowany do sanacji i uzupełnienia zabudowy;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno-składowych;
- 3) preferowana lokalizacja nieuciążliwych warsztatów rzemieślniczych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1.0**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy - **2 kondygnacje**, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.**
- 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 6) architektura nowoczesna, kolorystyka neutralna, zakaz stosowania jaskrawych barw;
- 7) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych;
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 1,6 m powyżej poziomu chodnika;
- 9) zalecane ogrodzenia pełne lub żywopłoty.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach 09.III.KD.L i 15.III.KD.D.

5. Warunki ochrony

Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 67. Dla terenu PS.III.A.14 o powierzchni 0,6919 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren produkcyjno-składowy do zachowania;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno-składowych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) możliwość zmiany sposobu podziałów terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1000 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

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

- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=0,8**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ=0,2**
 - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ =10,0 m n.p.t.**
 - 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 6) architektura nowoczesna, kolorystyka neutralna, zakaz stosowania jaskrawych barw.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach: 09.III.KD.L i 15.III.KD.D
- 5. Warunki ochrony**
Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 68. Dla terenu PS.III.A.17 o powierzchni 3,4181 ha ustala się:

- 1. Funkcja terenu**
 - 1) teren nie zagospodarowany do uporządkowania i zabudowy na cele portowe lub rozbudowę bazy paliw;
 - 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno - składowych.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**
Zakaz dokonywania podziału terenu.
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ =0,5**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=1,5**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ=0,3**
 - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **3 kond**, lecz nie więcej niż **HZ =15,0 m n.p.t.**
 - 5) zalecane zachowanie istniejącego zadrzewienia;
 - 6) w pasie terenu o szerokości minimum 20 m, od strony cmentarza, wymóg wprowadzenia zieleni izolacyjnej.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych na terenach sąsiednich.
- 5. Warunki ochrony**
teren położony w granicach portu;
teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska

§ 69. Dla terenu PS.III.A.18 o powierzchni 10,9403 ha ustala się:

- 1. Funkcja terenu**
 - 1) teren bazy paliw do zachowania;
 - 2) wywóz paliw wyłącznie drogą wodną lub transportem kolejowym;
 - 3) dopuszcza się możliwość transportu paliw rurociągiem pod Świną.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**
Zakaz dokonywania podziału terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zabudowa i zagospodarowanie terenu ograniczone do minimum niezbędnego dla sprawnego funkcjonowania bazy paliw.
- 2) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża.
- 3) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

Obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich projektowanych ulicach.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony w granicach portu;
- 2) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 70. Dla terenu PS.III.A.19 o powierzchni 1,9328 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren zwolniony przez oczyszczalnię ścieków do zagospodarowania;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno - składowych;
- 3) preferowana lokalizacja bazy komunikacji miejskiej, parkingów i zaplecza dla transportu ciężarowego;
- 4) zakaz lokalizacji hurtowni i zakładów produkcyjnych branży spożywczej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodne z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 2000 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.**
- 5) dopuszczalna lokalizacja masztu telefonii komórkowej o wysokości do 50,0 m.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

- 1) obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich projektowanych ulicach,
- 2) nad częścią terenu oznaczoną symbolem III.A.19/1 przebieg napowietrznej linii energetycznej 15 kV, przewidzianej do przebudowy na linię 110 kV, do czasu skablowania linii ogranicza się możliwość zabudowy terenu oraz uzupełnienia zadrzewień.

5. Warunki ochrony

Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 71. Dla terenu PS.III.A.20 o powierzchni 1,9484 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno – składowych;
- 2) zespół garaży zalecany do przekształcenia w garaż wielopoziomowy;
- 3) preferowana lokalizacja hurtowni materiałów budowlanych dla potrzeb lewobrzeżnej części miasta oraz hurtowni i zakładów produkcyjnych z wyłączeniem branży spożywczej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodne z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 2000 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ =0,5**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=1.0**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ=0,2**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ =15,0 m n.p.t.**

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach 16.III.KD.D i 09.III.KD.L.

Na terenie III.A.20/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 72. Dla terenu PS.III.A.29 o powierzchni 1,0261 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren leśny w sąsiedztwie oczyszczalni ścieków i bazy paliw do zmiany przeznaczenia i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno – składowych;
- 2) zakaz lokalizowania hurtowni i zakładów produkcyjnych branży spożywczej. Preferowana rozbudowa bazy paliw.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodne z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 2000 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ =0,5**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=1.0**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ=0,2**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ =15,0 m n.p.t.**

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

- 1) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich projektowanych ulicach;
- 2) wymóg utrzymania magistralnych sieci infrastruktury technicznej przechodzących przez teren elementarny oraz zachowania rezerwy terenu dla sieci infrastruktury technicznej prowadzonych pod Świną.

5. Warunki ochrony

Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 73. Dla terenu PS.III.A.31 o powierzchni 0,5217 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren niezagospodarowany w sąsiedztwie dawnej przystani promu kolejowego do zmiany przeznaczenia i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno – składowych;
- 2) zakaz lokalizowania hurtowni i zakładów produkcyjnych branży spożywczej. dopuszczalna lokalizacja urządzeń do przeładunku lub przetłoczenia paliw rurociągiem pod Świną;
- 3) preferowana lokalizacja zakładów wymagających bezpośredniego dostępu do nabrzeży portowych i korzystających z transportu wodnego..

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ=0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=1.0**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ=0,2**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ=16,0 m n.p.t.**
- 5) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża.
- 6) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

- 1) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich projektowanych ulicach;
- 2) wymóg utrzymania magistralnych sieci infrastruktury technicznej przechodzących przez teren elementarny oraz zachowania rezerwy terenu dla sieci infrastruktury technicznej prowadzonych pod Świną.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony częściowo w granicach portu;
- 2) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 74. Dla terenu PS.III.A.32 o powierzchni 1,3825 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren niezagospodarowany położony w sąsiedztwie bazy paliw do zmiany przeznaczenia i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno – składowych,
- 2) zakaz lokalizowania hurtowni i zakładów produkcyjnych branży spożywczej. dopuszczalna lokalizacja urządzeń do przeładunku lub przetłoczenia paliw;
- 3) wymóg zachowania istniejących sieci i zapewnienia możliwości rozbudowy sieci i urządzeń uzbrojenia terenu łączących lewo, i prawobrzeżną część miasta.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) odziały terenu zgodne z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 4000 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1.2**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **4 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 16,0 m n.p.t.**
- 5) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża.
- 6) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

- 1) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich projektowanych ulicach;
- 2) wymóg utrzymania magistralnych sieci infrastruktury technicznej przechodzących przez teren elementarny oraz zachowania rezerwy terenu dla sieci infrastruktury technicznej prowadzonych pod Świną.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony częściowo w granicach portu;
- 2) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 75. Dla terenu PS.III.A.33 o powierzchni 3,2576 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren zielony, nie zagospodarowany, do zabudowy;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno składowych. dopuszczalna lokalizacja ciepłowni miejskiej – wariant lokalizacji;
- 3) lokalizacja innych obiektów o funkcji zgodnej z kategorią terenów technicznych dopuszczalne jedynie po rozstrzygnięciu lokalizacji ciepłowni;
- 4) rezerwa terenu dla potrzeb lokalizacji sieci podziemnych prowadzonych pod Świną. dopuszczalne składowanie i przeładunek paliw oraz lokalizacja przepompowni paliw.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Sposób zagospodarowania terenu

- 1) kształtowanie zabudowy, zgodne z warunkami ogólnymi określonymi w planie;
- 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy **do HZ= 20.0 m n.p.t.**
- 3) ograniczenie wysokości nie dotyczy kominów ciepłowni.
- 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ=0,4**
- 5) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=1,0**
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ=0,3**
- 7) od strony ulicy 10.III.KD.D pas wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej szerokości minimum 20 m.
- 8) ogrodzenie ażurowe o wysokości 2.0 m.
- 9) zalecane żywopłoty.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony częściowo w granicach portu;
- 2) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 76. Dla terenów: PS.III.A.45 o powierzchni 5,4478 ha, PS.III.A.46 o powierzchni 3,6568 ha, PS.III.A.47 o powierzchni 3,5672 ha, PS.III.A.48 o powierzchni 3,6377 ha i PS.III.A.49 o powierzchni 6,1954 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren po byłych magazynach użytkowanych przez J.A.R. do adaptacji, zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno – składowych,
- 2) teren skoncentrowanego zainwestowania,
- 3) zagospodarowanie terenu III.A.45/1 dopuszczalne po realizacji stałej przeprawy przez Świnę;
- 4) tymczasowo dopuszcza się wykorzystanie terenu dla celów portowych w zakresie nie powodującym ograniczenia możliwości lub zwiększenia kosztów realizacji stałej przeprawy.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczalna zmiana podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 4000 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ =0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=0,6**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ=0,3**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ =15,0 m n.p.t.**

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

- 1) tereny położone w granicach portu;
- 2) tereny położone w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”.
- 3) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 77. Dla terenu PS.III.A.54, o powierzchni 15,8777 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren dotychczas użytkowany przez J.A.R. do adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno – składowych;
- 2) teren skoncentrowanego zainwestowania;
- 3) teren przeznaczony wyłącznie dla zakładów wymagających dostępu do nabrzeży portowych;
- 4) preferowana lokalizacja szkodnictwa oraz usług związanych z jachtingiem, produkcją, naprawami i zimowaniem jachtów.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu dopuszczalne pod warunkiem zachowania dostępu do nabrzeża i do drogi publicznej o szerokości frontu działki po minimum 150,0 m. Dopuszczalna zmiana przebiegu linii nabrzeży.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,2**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **3 kond.**, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
- 5) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 6) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

- 1) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.
- 2) wymóg utrzymania bocznicy kolejowej obsługującej nabrzeża portowe wzdłuż Kanału Mielńskiego.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony w granicach portu oraz częściowo w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody;
- 2) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 78. Dla terenu PS.III.A.57, o powierzchni 15,2230 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren nieużytkowany do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno – składowych;
- 2) do czasu zagospodarowania na cele zgodne ze planem dopuszcza się składowanie refulatu;

- 3) po podniesieniu rzędnej terenu i zapewnieniu ochrony przeciwpowodziowej przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów produkcyjno – składowych;
 - 4) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie zakładów korzystających z transportu wodnego oraz wymagających bezpośredniego dostępu do nabrzeży.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**
Podziały terenu dopuszczalne pod warunkiem zachowania dostępu do nabrzeża i do drogi publicznej o szerokości frontu działki po minimum 250,0 m.
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 2,0**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4**
 - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **3 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.**
 - 5) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
 - 6) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy 24.III.KD.D.
- 5. Warunki ochrony**
- 1) teren położony w granicach portu, wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie;
 - 2) w granicach wydzielenia **III.A.57/1** strefa ekspozycji oznakowania nawigacyjnego, rezerwa terenu dla doprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej oraz ograniczenie wysokości zieleni i zabudowy poniżej poziomu znaku nawigacyjnego.

§ 79. Dla terenu PS.III.B.16 o powierzchni 1,7280 ha ustala się:

- 1. Funkcja terenu**
 - 1) teren zabudowany. Istniejące zabudowania do sanacji i modernizacji;
 - 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno – składowych.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**
 - 1) podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszczalna zmiana sposobu podziału teren pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1500 m².
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,9**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5**
 - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 16,0 m n.p.t.**
 - 5) zabudowa komponowana harmonijnie z sąsiednim terenem leśnym i zabudową mieszkaniową. Wymagany wysoki zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

Obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach: 05.III.KD.L i 33.III.KD.W.

5. Warunki ochrony

Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 10.**USTALENIA DOTYCZĄCE
TERENÓW PORTOWYCH TP**

§ 80.1. Tereny portów i przystani TP służą przede wszystkim obsłudze transportu wodnego i lądowego, przeładunków oraz rybołówstwa.

2. Na terenach portu dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów i urządzeń obsługi transportu wodnego, drogowego i kolejowego;
- 2) obiektów i urządzeń obsługi portu;
- 3) urządzeń i obiektów przeładunkowych;
- 4) obiektów i terenów magazynowych i składowych;
- 5) obiektów produkcyjnych, handlowych i usługowych z preferencją dla obiektów wymagających bezpośredniego dostępu do akwenów portowych;
- 6) urządzeń i obiektów żeglugi pasażerskiej;
- 7) obiektów biurowych;
- 8) miejsc postojowych na własnym terenie w ilości zaspokajającej potrzeby tych obiektów lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
- 9) ogólnodostępnych miejsc postojowych;
- 10) ulic układu obsługującego;
- 11) bocznic kolejowych;
- 12) terenów zielonych;
- 13) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków.

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

4. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów portu jest niedopuszczalne.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny portowe:

TP.III.A.50 i TP.III.A.56.

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

§ 81. Dla terenu TP.III.A.50 o powierzchni 32,4673 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren po J.A.R. położony wzdłuż nabrzeży Kanału Mieleńskiego;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych;

- 3) na części terenu lokalizacja stałej, drogowej i kolejowej przeprawy przez Świnę przewidywana do realizacji jako przeprawa tunelowa lub most;
 - 4) docelowe udostępnienie części terenu oznaczonej symbolem III.A.50/1 dla celów portowych dopuszczalne po realizacji stałej przeprawy przez Świnę;
 - 5) tymczasowo dopuszcza się wykorzystanie terenu dla celów portowych w zakresie nie powodującym ograniczenia możliwości lub zwiększenia kosztów realizacji stałej przeprawy.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**
- 1) podział terenu zgodne z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży.
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
- 1) kształtowanie zabudowy, zgodne z warunkami ogólnymi określonymi w planie;
 - 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **HZ=25.0 m n.p.t.**
 - 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ=0,3**
 - 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=0,5**
 - 5) wymóg zachowania swobodnego dostępu do nabrzeży.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
- Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych na terenie 10.III.KD.L. oraz z bocznicy kolejowej doprowadzonej poprzez teren PS.III.A.54
- 5. Warunki ochrony**
- 1) teren położony w granicach portu morskiego. wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie;
 - 2) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 82. Dla terenu TP.III.A.56 o powierzchni 8,5806 ha ustala się:

- 1. Funkcja terenu**
 - 1) nie użytkowane tereny zielone położone na Wyspie Mielin;
 - 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych. preferowana lokalizacja bazy paliw płynnych;
 - 3) sąsiedztwo stałej, drogowej i kolejowej przeprawy przez Świnę;
 - 4) lokalizacja tranzytowych sieci uzbrojenia technicznego;
 - 5) dla przygotowania terenu do celów budowlanych dopuszcza się wykorzystanie refulatu.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**
 - 1) zakaz dokonywania podziałów terenu;
 - 2) dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży.
- 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) kształtowanie zabudowy, zgodne z warunkami ogólnymi określonymi w planie;
 - 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **HZ=25.0 m n.p.t.**
 - 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ=0,5**
 - 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=1,0**
 - 5) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ=0,3**
 - 6) od strony drogi 24.III.KD.D pas wysokiej zieleni izolacyjnej szerokości minimum 30 m.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**

Obsługa komunikacyjna i techniczna z sieci zlokalizowanych w liniach rozgraniczających drogi 24.III.KD.D.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu morskiego. Wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie.

ROZDZIAŁ 11. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW TECHNICZNYCH TT

§ 83.1. **Tereny techniczne TT** służą lokalizacji obiektów i urządzeń obsługi technicznej terenu.

2. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie :
 - 1) stacji wodociągowych i ujęć wody;
 - 2) oczyszczalni ścieków;
 - 3) ciepłowni i elektrociepłowni;
 - 4) stacji redukcyjno-pomiarowych gazu;
 - 5) stacji transformatorowych;
 - 6) składowisk odpadów, kompostowni, zakładów segregacji i utylizacji odpadów;
 - 7) remiz strażackich;
 - 8) obiektów administracyjnych, biurowych i warsztatowych dla potrzeb terenów technicznych;
 - 9) innych urządzeń i obiektów służących technicznej obsłudze miasta;
 - 10) mieszkań dla pracowników dozoru, jeśli jest to niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania terenów technicznych oraz dopuszczalne ze względu na konieczną ochronę funkcji mieszkaniowej;
 - 11) miejsc postojowych na własnym terenie w ilości zaspakajającej potrzeby tych obiektów, lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych.
3. Na terenach technicznych nie dopuszcza się koncentrowania obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania jeśli ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość mogłyby ograniczać lub uniemożliwiać funkcjonowanie tych terenów. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także w przypadku zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów.
4. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów technicznych jest na tych terenach niedopuszczalne.
5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny techniczne:
TT.III.A.11, TT.III.A.16, TT.III.A.21, TT.III.A.22, TT.III.A.23, TT.III.A.24, TT.III.A.25, TT.III.A.55, TT.III.B.13, TT.III.B.42, TT.III.B.44.
6. Dla poszczególnych terenów technicznych ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 84. Dla terenu TT.III.A.11 o powierzchni 1,0673 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren techniczny obsługi miasta – lokalizacja GPZ do utrzymania, modernizacji i rozbudowy;

- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych;
- 3) możliwość lokalizowania wyłącznie obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb GPZ i zaopatrzenia miasta w energię elektryczną.
2. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) docelowo przebudowa linii napowietrznych zasilających GPZ na linie kablowe;
 - 2) ze względu na sąsiedztwo cmentarza zalecana neutralna forma obiektów;
 - 3) kolorystyka stonowana, w odcieniach zieleni;
 - 4) zalecane założenie w granicach działki pasa zieleni izolacyjnej osłaniającej obiekt od strony cmentarza;
 - 5) dopuszczalna lokalizacja masztu telefonii komórkowej o wysokości do 50,0 m.
3. **Zasady i warunki parcelacji terenu:**

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu**

Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna z drogi 14.III.KD.D.
5. **Warunki ochrony**

Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 85. Dla terenu TT.III.A.16 o powierzchni 3,1941 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu**
 - 1) teren zielony, nie zagospodarowany do zabudowy;
 - 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych;
 - 3) preferowana lokalizacja elektrociepłowni miejskiej – wariant lokalizacji;
 - 4) lokalizacja innych obiektów o funkcji zgodnej z kategorią terenów technicznych dopuszczalne jedynie po rozstrzygnięciu lokalizacji ciepłowni lub elektrociepłowni.
2. **Zasady i warunki parcelacji terenu:**

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.
3. **Sposób zagospodarowania i zabudowy terenu**
 - 1) kształtowanie zabudowy, zgodne z warunkami ogólnymi określonymi w planie;
 - 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy **HZ= do 20.0 m n.p.t.**
 - 3) ograniczenie wysokości nie dotyczy kominów ciepłowni.
 - 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ=0,4**
 - 5) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=1,0**
 - 6) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ=0,3**
 - 7) od strony ulicy Steyera pas wysokiej i średniej zieleni izolacyjnej szerokości minimum 20 m;
 - 8) od strony ul. Steyera ogrodzenie ażurowe o wysokości 2.0 m., zalecane żywopłoty;
 - 9) dopuszczalna lokalizacja masztu telefonii komórkowej o wysokości do 50,0 m.
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu**

Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna z drogi 08.III.KD.L.
5. **Warunki ochrony**

Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 86. Dla terenu TT.III.A.21 o powierzchni 0,2397 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) fragment terenu oczyszczalni ścieków do zmiany przeznaczenia i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych;
- 2) preferowana lokalizacja zaplecza technicznego dla firm zajmujących się oczyszczaniem miasta.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m n.p.t.**

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

Obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy 10.III.KD.L.

5. Warunki ochrony

Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 87. Dla terenu TT.III.A.22 o powierzchni 0,4195 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren oczyszczalni ścieków do zmiany i zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych;
- 2) preferowana lokalizacja zaplecza technicznego dla firm zajmujących się oczyszczaniem miasta.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m n.p.t.**

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy 10.III.KD.L, obsługa inżynieryjna z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach oraz bezpośrednio z terenu sąsiedniej oczyszczalni ścieków.

5. Warunki ochrony

Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 88. Dla terenu TT.III.A.23 o powierzchni 9,5182 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren miejskiej oczyszczalni ścieków do zachowania;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych – lokalizacja oczyszczalni ścieków;

- 3) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb oczyszczalni. w pasie terenu oznaczonym symbolem **A.23/1** wymóg nasadzenia zieleni izolacyjnej, wysokiej.
2. **Zasady i warunki parcelacji terenu:**
Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.
3. **Sposób zagospodarowania terenu**
 - 1) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ=0,3**
 - 2) wokół granic terenu oczyszczalni zalecane nasadzenie szpaleru zieleni wysokiej;
 - 3) od strony ulicy Karsiborskiej ogrodzenie ażurowe o wysokości 2.0 m., zalecane żywopłoty;
 - 4) zalecane wprowadzenie zadrzewienia i zagospodarowania terenu jako terenu zielonego.
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
 - 1) obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich projektowanych ulicach,
 - 2) nad częścią terenu oznaczoną symbolem **III.A.23/4** przebieg napowietrznej linii energetycznej 15 kV, przewidzianej do przebudowy na linię 110 kV, do czasu skablowania linii ogranicza się możliwość zabudowy terenu oraz uzupełnienia zadrzewień.
5. **Warunki ochrony**
Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 89. Dla terenu TT.III.A.24 o powierzchni 0,8442 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu**
 - 1) fragment teren oczyszczalni ścieków do zmiany zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych;
 - 2) preferowana lokalizacja zaplecza technicznego dla firm zajmujących się oczyszczaniem miasta.
2. **Zasady i warunki parcelacji terenu**
Podziały terenu zgodne z rysunkiem planu. Dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 4000 m².
3. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ =0,5**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=1.0**
 - 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ=0,2**
 - 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ =13,0 m n.p.t.**
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy 10.III.KD.L.
5. **Warunki ochrony**
Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 90. Dla terenu TT.III.A.25 o powierzchni 0,1883 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu**
 - 1) teren stacji redukcyjno – pomiarowej gazu do zachowania;
 - 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych;

- 3) lokalizacja stacji redukcyjno – pomiarowej gazu;
- 4) zakaz lokalizacji innych obiektów o funkcji nie związanej zgodnej z przeznaczeniem terenu.
2. **Zasady i warunki parcelacji terenu:**
Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.
3. **Sposób zagospodarowania terenu**
 - 1) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **HZ=6.0 m n.p.t.**
 - 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ=0,4**
 - 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=0.4**
 - 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ=0,3**
 - 5) od strony ul. Karsiborskiej ogrodzenie ażurowe o wysokości 2.0 m. Zalecane żywopłoty.
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach: 03.III.KD.G.
5. **Warunki ochrony**
Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 91. Dla terenu TT.III.A.55 o powierzchni 13,2391 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu**
 - 1) teren techniczny obsługi Kanału Mielińskiego oraz lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących sąsiednie tereny budowlane;
 - 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych.
2. **Zasady i warunki parcelacji terenu:**
 - 1) nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu;
 - 2) dopuszcza się możliwość zmian przebiegu linii brzegowej.
3. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) możliwość lokalizowania wszelkich obiektów nawigacyjnych, hydrotechnicznych oraz innych obiektów niezbędnych dla obsługi kanału i toru wodnego;
 - 2) możliwość lokalizacji elementów małej architektury i zagospodarowania terenu dla potrzeb funkcji rekreacyjnej nie kolidujących z podstawową funkcją terenu.
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
Obsługa komunikacyjna i inżynierska z drogi 24.III.KD.D.
5. **Warunki ochrony**
Teren położony w granicach portu morskiego, wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie. W granicach wydzielenia **III.A.55/1** strefa ekspozycji oznakowania nawigacyjnego, rezerwa terenu dla doprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej oraz ograniczenie wysokości zieleni i zabudowy poniżej poziomu znaku nawigacyjnego.

§ 92. Dla terenu TT.III.A.62 o powierzchni 3,7268 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu**
 - 1) teren techniczny obsługi Kanału Mielińskiego oraz lokalizacja sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obsługujących sąsiednie tereny budowlane;
 - 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych;
 - 3) rezerwa terenu dla potrzeb bazy oznakowania nawigacyjnego.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.
- 2) dopuszcza się możliwość zmian przebiegu linii brzegowej.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizowania wszelkich obiektów nawigacyjnych, hydrotechnicznych oraz innych obiektów niezbędnych dla obsługi kanału i toru wodnego;
- 2) możliwość lokalizacji elementów małej architektury i zagospodarowania terenu dla potrzeb funkcji rekreacyjnej nie kolidujących z podstawową funkcją terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z drogi 24.III.KD.D.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony w granicach portu;
- 2) wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie;
- 3) w granicach wydzielania III.A.62/1 strefa ekspozycji oznakowania nawigacyjnego, rezerwa terenu dla doprowadzenia niezbędnej infrastruktury technicznej oraz ograniczenie wysokości zieleni i zabudowy poniżej poziomu znaku nawigacyjnego;
- 4) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 93. Dla terenu TT.III.B.13 o powierzchni 0,5540 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren techniczny strefowej przepompowni ścieków;
- 2) podtrzymuje się dotychczasowe przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych;
- 3) dopuszczalna wyłącznie lokalizacja obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania przepompowni.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.

3. Sposób zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem przepompowni;
- 2) ogrodzenie terenu ażurowe, wysokości 150 cm, zalecane żywopłoty;

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy oznaczonej symbolem 05.III.KD.L.

5. Warunki ochrony

Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 94. Dla terenu TT.III.B.42 o powierzchni 48,2948 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) nabrzeża i pas terenów zielonych położonych wzdłuż Kanału Piastowskiego;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych;
- 3) teren techniczny obsługi Kanału Piastowskiego.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) nie dopuszcza się podziałów terenu;
- 2) dopuszcza się możliwość zmian przebiegu linii brzegowej.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) możliwość lokalizowania obiektów nawigacyjnych, hydrotechnicznych oraz innych obiektów niezbędnych dla obsługi kanału;
- 2) możliwość lokalizacji elementów małej architektury i zagospodarowania terenu dla potrzeb funkcji rekreacyjnej nie kolidujących z podstawową funkcją terenu;
- 3) zalecane zagospodarowanie terenu w formie parku leśnego;
- 4) dopuszcza się prowadzenie tras pieszych, rowerowych i konnych;
- 5) teren ogólnodostępny;
- 6) zakaz grodzenia terenu;
- 7) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 8) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z drogi 25.III.KD.D.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego;
- 2) teren położony częściowo w granicach pasa technicznego, wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Urzędem Morskim;
- 3) teren położony częściowo w granicach portu;
- 4) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 95. Dla terenu TT.III.B.44 o powierzchni 86,7009 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

- 1) teren czynnego pola refulacyjnego oraz nie zagospodarowane tereny zielone stanowiące rezerwę pod rozbudowę pola refulacyjnego;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych – lokalizacja pola refulacyjnego

2. Zasady i warunki parcelacji terenu:

- 1) zakaz dokonywania podziałów terenu;
- 2) dopuszcza się możliwość zmian przebiegu linii brzegowej.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) możliwość lokalizowania obiektów nawigacyjnych, hydrotechnicznych oraz innych obiektów niezbędnych dla eksploatacji pola refulacyjnego oraz modernizacji i eksploatacji kanału i toru wodnego;
- 2) możliwość lokalizacji elementów małej architektury i zagospodarowania terenu dla potrzeb funkcji rekreacyjnej nie kolidujących z podstawową funkcją terenu;
- 3) po zakończeniu użytkowania pola refulacyjnego rekultywacja poprzez zalesienie oraz zagospodarowanie na cele rekreacyjne;
- 4) dopuszcza się prowadzenie tras pieszych, rowerowych i konnych.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z drogi 25.III.KD.D.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony częściowo w granicach pasa technicznego. Wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Urzędem Morskim;
- 2) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 12. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW SPECJALNYCH TS

- § 96.1. **Tereny specjalne TS** są to tereny służące obronności i zapewnieniu bezpieczeństwa państwa, będące w dyspozycji jednostek organizacyjnych, podległych ministrom właściwym do: spraw obrony narodowej, spraw wewnętrznych, spraw zagranicznych oraz Szefowi Urzędu Ochrony Państwa, w tym również tereny zamknięte w rozumieniu ustawy.
2. Na terenie opracowania znajdują się następujące tereny specjalne:
- 1) **TS.III.B.20 o powierzchni 7,4742 ha** stanowi pas graniczny;
 - 2) na części terenu oznaczonej symbolem **III.B.20/1** ustala się rezerwę terenu dla gazociągu wysokiego ciśnienia,
 - 3) na części terenu oznaczonej symbolem **III.B.20/2** ustala się rezerwę terenu dla linii energetycznej 15 kV, przewidywanej do przebudowy na 110 kV, zalecane przeprowadzenie linii jako kablowej,
 - 4) w części terenu oznaczonej symbolem **III.B.20/3** dopuszczalne przejście graniczne dla ruchu turystycznego – pieszego i rowerowego oraz prowadzenia sieci infrastruktury technicznej;
 - 5) **TS.III.A.01-1 o powierzchni 0,4762 ha, TS.III.A.15 o powierzchni 34,8524 ha, TS.III.A.30 o powierzchni 0,6580 ha, TS.III.A.34 o powierzchni 7,8220 ha, TS.III.B.39 o powierzchni 189,5836 ha, TS.III.B.41 o powierzchni 1,5548 ha** - pozostałe tereny specjalne- tereny zamknięte.
3. W przypadku zwolnienia terenu, przed jego wykorzystaniem na cele cywilne, konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

ROZDZIAŁ 13. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ KS

- § 97.1. **Tereny zaplecza komunikacji samochodowej KS** są to tereny ogólnodostępnych parkingów, stacji paliw oraz miejsc obsługi podróżnych.
2. Na terenach tych dopuszcza się zabudowę związaną wyłącznie z obsługą zaplecza komunikacji samochodowej.
3. Zaleca się wprowadzenie nasadzeń zieleni niskiej i zadrzewień.
4. Przeznaczenie poszczególnych terenów uściśla ustalenia dotyczące terenów poszczególnych jednostek elementarnych.
5. W ustaleniach szczegółowych dopuszcza się wprowadzenie ograniczenia wielkości parkingów oraz dostępności terenu dla samochodów osobowych, ciężarowych lub autobusów.
6. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny zaplecza komunikacji samochodowej:
KS.III.A.10, KS.III.A.36, KS.III.A.59, KS.III.A.60, KS.III.A.61.
7. Dla poszczególnych terenów zaplecza komunikacji samochodowej ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących

danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 98. Dla terenu KS.III.A.10 o powierzchni 0,8080 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) istniejący zespół garaży;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej, lokalizacja garażu wielopoziomowego, dopuszczalna lokalizacja zespołu garaży dla samochodów osobowych;
- 3) zakaz lokalizowania wszelkich funkcji handlowych i usługowych,
- 4) nad częścią terenu oznaczoną symbolem III.A.10/1 przebieg linii energetycznej 110 kV, do czasu skablowania linii i przeniesienia poza teren jednostki elementarnej ogranicza się możliwość realizacji garażu wielopoziomowego.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych;
- 2) lokalizacja garażu wielopoziomowego, do czasu budowy garażu wielopoziomowego dopuszczalna zabudowa parterowa;
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy do **HZ= 15.0 m n.p.t.**
- 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ=0,6**
- 5) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ=3,0**
- 6) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych **TZ=0,1**
- 7) wymagana jednorodna forma zabudowy i koloryt całego zespołu garaży;
- 8) od strony ul. Steyera zalecane żywopłoty.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 2) dojazdy do garaży dopuszczalne wyłącznie od strony projektowanej ulicy 14.III.KD.D;
- 3) na terenie III.A.10/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 99. Dla terenu KS.III.A.36 o powierzchni 0,3763 ha ustala się:

1. Przeznaczenie terenu

- 1) teren zielony nie urządzony;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej;
- 3) lokalizacja ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) teren ogólnodostępny, zakaz ustawiania ogrodzeń.
- 2) nawierzchnie z elementów przepuszczalnych -zielony parking,
- 3) zieleń wysoka zalecana do zachowania i uzupełnienia.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna z sieci zlokalizowanych w projektowanej ulicy 10.III.KD.L.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony częściowo w strefie bezpośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”;
- 2) tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 100. Dla terenu KS.III.A.59 o powierzchni 6,8529 ha ustala się:**1. Przeznaczenie terenu**

- 1) teren zielony nie urządzony;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej;
- 3) lokalizacja stałej przeprawy przez Świnę oraz zespołu parkingów i urządzeń związanych z przeprawą.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie urządzeń, obiektów i parkingów związanych z obsługą stałej przeprawy.
- 2) zalecana nawierzchnie z elementów przepuszczalnych -zielony parking,
- 3) zieleń wysoka zalecana do zachowania i uzupełnienia.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna z sieci zlokalizowanych w projektowanych ulicach 01/2.III.KD.GP i 24.III.KD.D.

5. Warunki ochrony

Teren w granicach morskiego portu Świnoujście.

§ 101. Dla terenu KS.III.A.60 o powierzchni 0,4502 ha ustala się:**1. Przeznaczenie terenu**

- 1) teren nie urządzony;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej;
- 3) lokalizacja ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych, dla obsługi cmentarza oraz terenów produkcyjno - składowych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) teren ogólnodostępny, zakaz ustawiania ogrodzeń.
- 2) nawierzchnie z elementów przepuszczalnych -zielony parking,
- 3) wzdłuż ulic wymóg wprowadzenia szpalerów drzew.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

5. Warunki ochrony

Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

§ 102. Dla terenu KS.III.A.61 o powierzchni 0,1050 ha ustala się:**1. Przeznaczenie terenu**

- 1) utwardzony dojazd do oczyszczalni;

- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej;
 - 3) lokalizacja ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych, dla obsługi terenów technicznych – oczyszczalni i zakładu oczyszczania miasta.
- 2. Zasady i warunki parcelacji terenu**
Zakaz dokonywania podziałów terenu.
- 3. Zasady zagospodarowania terenu**
1) teren ogólnodostępny, zakaz ustawiania ogrodzeń;
2) nawierzchnie z elementów przepuszczalnych -zielony parking,
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
Obsługa komunikacyjna i inżynierska z terenu oczyszczalni i z sieci zlokalizowanych w ulicy Karsiborskiej.
- 5. Warunki ochrony**
Tereny położone w granicach strefy „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 14. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACJI DROGOWEJ KD

§ 103. Na terenie objętym opracowaniem ustanawia się następujące strefy komunikacyjne:

S-II Strefa uspokojonego ruchu.

Strefa uspokojonego ruchu obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej położone w jednostce strukturalnej B, w rejonie ulic: 05.III.KD.L i 13.III.KD.D.

W strefie uspokojonego ruchu obowiązuje ograniczenie dostępności terenu wyłącznie do dojazdów do posesji. Zagospodarowanie przestrzeni ulic zgodnie z zasadami obowiązującymi w strefach uspokojonego ruchu w strefach zamieszkania.

S-III Strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej.

Strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej obejmuje rejon ulicy Krzywej, wraz z dojazdem do projektowanego, pieszo – rowerowego przejścia granicznego - ulica 26.III.KD.D.

W strefie ograniczonej dostępności komunikacyjnej obowiązuje ograniczenie dostępu dla samochodów ciężarowych.

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

1) układ podstawowy:

ulice główne przyspieszonego ruchu **KD.GP**

ulice główne **KD.G**

ulice lokalne, **KD.L**

2) układ obsługujący:

ulice dojazdowe, **KD.D**

ulice wewnętrzne **KD.W**

§ 105. Prowadzenie tras komunikacji zbiorowej dopuszcza się wyłącznie po ulicach układu podstawowego.

§ 106. Ustala się następujące zasady polityki parkingowej:

1. Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem, należy zapewnić w granicach własnej działki odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniej niż:
 - 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,
 - 2) 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
 - 3) 1 miejsce postojowe na 1 pokój pensjonatowy lub hotelowy,
 - 4) 1 miejsce postojowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lokalu handlowego lub usługowego,
 - 5) 1 miejsce postojowe na każde 10 miejsc w lokalach gastronomicznych, salach konferencyjnych i klubach,
 - 6) 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 koszt inwestora, na terenie zamiennym, wskazanym przez Prezydenta Miasta.
3. Realizacja inwestycji bez zapewnienia wymaganej liczby miejsc parkingowych jest niedopuszczalna.

§ 107.1. Dla potrzeb komunikacji rowerowej ustala się następujące ciągi strategicznych ścieżek rowerowych:

- 1) od przejścia granicznego w kierunku Garz wzdłuż ulicy Grunwaldzkiej;
 - 2) od centrum miasta, wzdłuż ulicy Krzywej, do przejścia granicznego w kierunku Kamminke;
 - 3) od centrum miasta, wzdłuż ulicy Karsiborskiej, do Karsiborza, Przytoru i dalej w kierunku Międzyzdrojów.
2. Ścieżki rowerowe należy prowadzić równolegle do wymienionych ciągów ulic, w pasach zieleni parkowej lub w liniach rozgraniczających ulice w pasie zieleni. Prowadzenie ścieżki w pasie drogowym dopuszcza się jedynie w przypadku braku możliwości wytyczenia ścieżki poza ulicą.
3. Strategiczne ścieżki rowerowe należy wyróżnić na terenie miasta odpowiednim oznakowaniem oraz ceglasto-czerwonym kolorem nawierzchni.
4. Na pozostałym obszarze miasta ścieżki rowerowe należy prowadzić w miarę potrzeb równolegle do ulic układu podstawowego, po najbliższych położonych ulicach niższej klasy równoległych do ulic układu podstawowego.

§ 108.1. Tereny komunikacji drogowej KD służą przede wszystkim lokalizacji dróg i ulic oraz urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu.

2. Na terenach komunikacji drogowej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników;
 - 2) przyulicznych pasów postojowych i zatok parkingowych dla samochodów;
 - 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
 - 4) wiat przystankowych;
 - 5) zieleni przyulicznej i izolacyjnej;
 - 6) sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu;
 - 7) urządzeń organizacji ruchu;
 - 8) oświetlenia ulic;
 - 9) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych.

3. Lokalizacja obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla ruchu ulicznego.
4. Nie dopuszcza się prowadzenia tras komunikacji autobusowej po ulicach układu obsługującego: dojazdowych, wewnętrznych i pieszych.
5. Ulice układu obsługującego należy traktować indywidualnie jako strefę ruchu uspokojonego z preferencją dla ruchu pieszego i rowerowego.
6. Przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych ustala się wymóg wykonania obniżenia krawężników jezdni.
7. W ciągu ulic lokalnych i dojazdowych należy, w miarę możliwości, wydzielić odrębny pas ruchu dla rowerów, odpowiednio oznakowany i włączony w ogólnomiejski system tras rowerowych.
8. W liniach rozgraniczających ulic ustala się zachowanie rezerw terenu dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego; wodociąg, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, gazociąg, sieci ciepłownicze, linie elektroenergetyczne, linie telekomunikacyjne.
9. Dla poszczególnych terenów komunikacji drogowej ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 109. Dla terenów : 01/1.III.KD.GP o powierzchni 9,8288ha

01/2.III.KD.GP o powierzchni 0,5920 ha ustala się:

- 1) projektowana ulica główna ruchu przyspieszonego kategorii krajowej łącząca drogę krajową S-3 z przejściem granicznym;
- 2) stała przeprawa przez Świnę, wariant północny, rezerwację terenu dla wariantu południowego przewidziano poza granicą opracowania niniejszego planu, w rejonie Ognicy;
- 3) dopuszcza się przekroczenie Świny i Kanału Mielńskiego mostem lub tunelem z zachowaniem skrajni toru wodnego;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu od 30 do 60 m.;
- 5) jezdnia dwuprzestrzenna 2 x 2 jezdnie;
- 6) w części wschodniej wzdłuż jezdni chodnik i droga rowerowa zapewniająca połączenie pomiędzy wyspami Wolin i Mielino;
- 7) trasa komunikacji autobusowej. Zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej i elektroenergetycznej;
- 10) teren położony w granicach portu morskiego. Wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Urzędem Morskim w Szczecinie;
- 11) niniejszy planu nie obejmuje swoimi granicami obszaru morskich wód wewnętrznych;
- 12) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”;
- 13) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 110. Dla terenu 02.III.KD.GP o powierzchni 7,2151 ha ustala się:

- 1) ulica Karsiborska, ulica główna kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) jezdnia dwuprzestrzenna 2 x 2 jezdnie;
- 4) ruch pieszy i rowerowy dopuszczalny wyłącznie po wydzielonych ciągach. Obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 5) trasa komunikacji autobusowej;
- 6) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 7) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej i elektroenergetycznej;
- 9) całość terenu położona w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody, fragment terenu położony w strefie bezpośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”;
- 10) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 111. Dla terenu 03.III.KD.GP o powierzchni 6,2339 ha ustala się:

- 1) ulica Karsiborska, ulica główna kategorii powiatowej, połączenie stałej przeprawy przez Świnę z centrum miasta i przejściem granicznym w kierunku Ahlbecku;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) ulica dwuprzestrzenna 2 x 2 jezdnie, w części północnej, za skrzyżowaniem z ulicą Nowokarsiborską ulica jednoprzestrzenna;
- 4) ruch pieszy i rowerowy dopuszczalny wyłącznie po wydzielonych ciągach;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) wymóg zachowania i uzupełnienia zadrzewień przyulicznych zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej i elektroenergetycznej;
- 11) teren położony częściowo w granicach obszaru górniczego;
- 12) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 112. Dla terenu 04.III.KD.L o powierzchni 5,2675 ha ustala się:

- 1) ulica Krzywa wraz z projektowanym przedłużeniem ulicy do brzegu Zalewu Szczecińskiego. Ulica lokalna, kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 do 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu. U zbiegu z ulicą 25.III.KD.D oraz nad brzegiem Zalewu Szczecińskiego place manewrowo – postojowe z przystankami autobusowymi;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m.
- 4) chodnik i droga rowerowa jednostronnie po zachodniej stronie ulicy oraz w sąsiedztwie zabudowy dodatkowo chodnik po wschodniej stronie ulicy;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) na odcinku od zespołu terenów mieszkaniowych do ul. Grunwaldzkiej ścieżka rowerowa prowadzona poza liniami rozgraniczającymi ulicy, przez teren leśny;
- 7) zakaz parkowania wzdłuż jezdni i na chodnikach;
- 8) trasa komunikacji autobusowej;
- 9) oświetlenie uliczne typu parkowego;

- 10) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 11) teren położony częściowo w strefie pośredniej ujęcia wody „Wydrzany”; teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 113. Dla terenu 05.III.KD.L o powierzchni 1,1039 ha ustala się:

- 1) projektowana ulica lokalna kategorii gminnej;
- 2) budowa ulicy dopuszczalna po zakończeniu procesu rekultywacji sąsiedniego obszaru dawnego wysypiska i uzyskaniu pozytywnej opinii sanitarnej;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m;
- 4) szerokość jezdni 7,0 m;
- 5) chodnik jednostronny po stronie zabudowy;
- 6) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 7) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 9) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 114. Dla terenu 06.III.KD.L o powierzchni 0,7724 ha ustala się:

- 1) ulica Nowokarsiborska, ulica lokalna kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,0 m;
- 4) chodniki dwustronne;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) drogi rowerowe jednostronne po zachodniej stronie ulicy;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) zakaz parkowania wzdłuż jezdni i na chodnikach;
- 9) parkowanie wyłącznie w zatokach wydzielonych z jezdni;
- 10) trasa komunikacji autobusowej;
- 11) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 12) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 13) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 14) teren położony w strefie „c” ochrony uzdrowiska.

§ 115. Dla terenu 07.III.KD.L o powierzchni 0,5033 ha ustala się:

- 1) projektowana ulica lokalna łącząca wjazd na teren portu wojennego z ulicą Karsiborską, ulica lokalna kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) szerokość jezdni 7,0 m;
- 4) chodniki dwustronne;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) zadrzewienie przyuliczne w formie szpaleru po południowej stronie ulicy;
- 7) zalecane nasadzenie klonów lub platanów;

- 8) zakaz parkowania wzdłuż jezdni i na chodnikach;
- 9) parkowanie wyłącznie w zatokach wydzielonych z jezdni;
- 10) trasa komunikacji autobusowej;
- 11) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 12) oświetlenie uliczne typu parkowego;
- 13) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 14) teren położony w granicach obszaru górniczego;
- 15) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 116. Dla terenów: 08.III.KD.L o powierzchni 0,8316 ha

09.III.KD.L o powierzchni 0,3981 ha ustala się:

- 1) ulica Styera, ulica lokalna kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni 7,0 m;
- 4) chodniki dwustronne;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) drogi rowerowe jednostronne po zachodniej stronie ulicy;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) zakaz parkowania wzdłuż jezdni i na chodnikach;
- 9) parkowanie wyłącznie w zatokach wydzielonych z jezdni;
- 10) trasa komunikacji autobusowej;
- 11) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 12) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 13) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 14) teren 08.III.KD.L położony częściowo w granicach obszaru górniczego;
- 15) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 117. Dla terenu 10.III.KD.L o powierzchni 11,4742 ha ustala się:

- 1) projektowana ulica lokalna kategorii powiatowej łącząca tereny produkcyjno – składowe i portowe ze stałą przeprawą przez Świnę;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, minimum 25,0 m;
- 3) szerokość jezdni 7,0 m;
- 4) chodniki dwustronne, droga rowerowa jednostronnie, po stronie wschodniej;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) zakaz parkowania wzdłuż jezdni i na chodnikach;
- 7) parkowanie wyłącznie w zatokach wydzielonych z jezdni;
- 8) trasa komunikacji autobusowej;
- 9) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 10) oświetlenie uliczne typu miejskiego;

- 11) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 12) teren częściowo położony w granicach portu;
- 13) teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”;
- 14) teren położony w strefie „c” ochrony uzdrowiska.

§ 118. Dla terenu 12.III.KD.D o powierzchni 0,2741 ha ustala się:

- 1) odcinek ulicy Karsiborskiej przewidziany do wyłączenia z ciągu ulicy głównej. Ulica dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) szerokość jezdni 6,0 m;
- 4) chodnik dwustronny;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) zadrzewienie przyuliczne zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 9) teren położony w granicach obszaru górniczego;
- 10) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 119. Dla terenu 13.III.KD.D o powierzchni 0,3166 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa kategorii gminnej obsługująca tereny mieszkaniowe oraz osiedlowe centrum handlowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) szerokość jezdni 6,0 m;
- 4) chodnik dwustronny;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) oświetlenie uliczne typu parkowego;
- 7) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 8) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 120. Dla terenu 14.III.KD.D o powierzchni 0,2463 ha ustala się:

- 1) projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej obsługująca zespół garaży oraz teren cmentarza i GPZ;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m.;
- 3) szerokość jezdni 5,0 m.;
- 4) chodnik jednostronny, po stronie zachodniej;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) oświetlenie uliczne typu parkowego;
- 7) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 8) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 121. Dla terenu 15.III.KD.D o powierzchni 0,3540ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowe kategorii gminnej obsługująca dojazd do cmentarza oraz zespół zabudowy produkcyjno – składowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość jezdni 6,0 m.;
- 4) chodnik dwustronne;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) zalecane przeniesienie garaży, w miejscu garaży ogólnodostępne miejsca postojowe;
- 7) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 9) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 122. Dla terenu 16.III.KD.D o powierzchni 0,5673 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa kategorii gminnej obsługująca tereny produkcyjno – składowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.;
- 3) szerokość jezdni 7,0 m.;
- 4) chodnik dwustronne;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) zalecane zadrzewienie przyuliczne -szpaler drzew po południowej i zachodniej stronie ulicy;
- 7) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 9) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 123. Dla terenu 17.III.KD.D o powierzchni 0,2318 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa kategorii gminnej łącząca zespół terenów produkcyjno-składowych z terenem bocznicy kolejowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.;
- 3) szerokość jezdni 7,0 m.;
- 4) chodnik dwustronne;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 8) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”;
- 9) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 124. Dla terenów:

**18.III.KD.D o powierzchni 0,5031 ha, 19.III.KD.D o powierzchni 0,4908 ha,
20.III.KD.D o powierzchni 0,4781 ha, 21.III.KD.D o powierzchni 0,4661 ha,
ustala się:**

- 1) ulice dojazdowe kategorii gminnej obsługujące tereny produkcyjno – składowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.;
- 3) szerokość jezdni 7,0 m.;
- 4) chodnik dwustronny;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) zalecane zadrzewienie przyuliczne;
- 7) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 9) tereny położone w granicach portu;
- 10) tereny 18.III.KD.D , 19.III.KD.D, 20.III.KD.D, 21.III.KD.D położone w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”;
- 11) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 125. Dla terenu 24.III.KD.D o powierzchni 4,2331 ha ustala się:

- 1) projektowana ulica dojazdowa kategorii gminnej zakończona placami manewrowymi z miejscami postojowymi obsługująca tereny portowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20,0 m.;
- 3) szerokość jezdni 7,0 m.;
- 4) chodniki dwustronne;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) zalecane dwustronne zadrzewienie przyuliczne zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) oświetlenie uliczne typu parkowego;
- 8) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 9) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 11) teren w granicach portu morskiego;
- 12) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 126. Dla terenu 25.III.KD.D o powierzchni 7,9094 ha, ustala się:

- 1) ulica dojazdowa kategorii gminnej obsługująca tereny portowe oraz zachodni brzeg Kanału Piastowskiego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 15,0 do 30,0 m.;
- 3) szerokość jezdni 7,0 m.;
- 4) chodnik i ścieżka rowerowa jednostronny po wschodniej stronie ulicy;
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;

- 6) oświetlenie uliczne typu parkowego;
- 7) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 8) niedopuszczalne jest stosowanie światel, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne;
- 9) W liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej.

§ 127. Dla terenu 26.III.KD.D o powierzchni 0,3755 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa kategorii powiatowej łącząca ulicę Krzywą z projektowanym pieszym i rowerowym przejściem granicznym;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m.;
- 3) szerokość jezdni 6,0 m.;
- 4) zalecana nawierzchnia brukowa;
- 5) chodniki dwustronne;
- 6) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 7) zadrzewienie przyuliczne - dwustronne szpalery do uzupełnienia i utrzymania
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 10) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 128. Dla terenu 27.III.KD.W o powierzchni 0,1236 ha, ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna kategorii gminnej obsługująca śródmiejskie tereny mieszkaniowe oraz tereny produkcyjno – składowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 7,0 do 15,0 m, zakończona placykiem manewrowym;
- 3) szerokość jezdni 5,0 m.;
- 4) chodnik dwustronne;
- 5) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych;
- 6) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 7) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 9) teren położony w granicach obszaru górniczego;
- 10) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 129. Dla terenu 28.III.KD.W o powierzchni 0,2657 ha, ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna kategorii gminnej obsługująca tereny o funkcji mieszanej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 10,0 do 25,0 m, zakończona placykiem manewrowym;
- 3) ulica jednoprzestrzenna;
- 4) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego;

- 6) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 7) teren położony częściowo w granicach obszaru górniczego;
- 8) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 130. Dla terenów: 29.III.KD.W o powierzchni 0,3326 ha, 30.III.KD.W o powierzchni 0,4503 ha 31.III.KD.W o powierzchni 0,3231 ha, 32.III.KD.W o powierzchni 0,2441 ha ustala się:

- 1) ulice wewnętrzne obsługujące tereny o funkcji mieszkaniowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) ulice jednoprzestrzenne kształtowane jako pieszojezdnie;
- 4) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu parkowego;
- 6) w liniach rozgraniczających ulic rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 7) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 131. Dla terenu 33.III.KD.W o powierzchni 0,4979 ha ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna kategorii gminnej obsługująca tereny mieszkaniowe, produkcyjno – składowe oraz rekreacyjne;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych;
- 4) oświetlenie uliczne typu parkowego;
- 5) w liniach rozgraniczających ulic rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 6) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 132. Dla terenu 34.III.KD.W o powierzchni 0,2251 ha ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna kategorii gminnej obsługująca dojazd do schroniska dla zwierząt;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) sięgacz zakończony placem manewrowym z miejscami postojowymi;
- 4) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych;
- 5) oświetlenie uliczne typu parkowego;
- 6) w liniach rozgraniczających ulic rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 7) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 133. Dla terenu 35.III.KD.W o powierzchni 2,4428 ha ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna kategorii gminnej obsługująca tereny portowe i produkcyjno – składowe;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, od 20,0 do 30,0 m.;
- 3) szerokość jezdni 7,0 m.;

- 4) chodniki dwustronne.
- 5) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych;
- 6) zalecane zadrzewienie przyuliczne.;
- 7) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 8) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 9) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 11) teren położony częściowo w granicach portu;
- 12) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 134. Dla terenu 36.III.KD.P o powierzchni 0,0433 ha ustala się:

- 1) ulica piesza obsługująca tereny mieszkaniowe, łącząca ulice 13.III.KD.D i 29.III.KD.W.
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 5,0 m;
- 3) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych;
- 4) oświetlenie uliczne typu parkowego;
- 5) w liniach rozgraniczających ulic rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 6) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 135. Dla terenu 37.III.KD.P o powierzchni 0,2185 ha ustala się:

- 1) ulica piesza tereny mieszkaniowe łącząca ulice wewnętrzne 31.III.KD.W i 32.II.KD.W.;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m;
- 3) nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych;
- 4) oświetlenie uliczne typu parkowego.;
- 5) w liniach rozgraniczających ulic rezerwa terenu dla sieci infrastruktury technicznej, w tym dla magistralnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej i elektroenergetycznej;
- 6) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 14.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ KK

§ 136.1. Tereny komunikacji kolejowej – KK - służą przede wszystkim lokalizacji urządzeń i obiektów związanych z obsługą transportu kolejowego.

2. Na terenach komunikacji kolejowej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) torowisk, przystanków i dworców kolejowych;
 - 2) pasów postojowych przyulicznych i zatok parkingowych dla samochodów;
 - 3) zatok przystankowych dla pojazdów komunikacji zbiorowej i taksówek;
 - 4) wiat przystankowych;
 - 5) zieleni;

- 6) pasów technicznych uzbrojenia sieci infrastruktury;
 - 7) urządzenia organizacji ruchu;
 - 8) oświetlenia terenu;
 - 9) elementów wyposażenia ulic i urządzenia przestrzeni publicznych;
 - 10) jezdni, ścieżek rowerowych, chodników.
3. Lokalizacja wszelkich obiektów i urządzeń oraz elementów urządzenia przestrzeni publicznych na terenach komunikacji kolejowej jest dopuszczalna pod warunkiem nie powodowania ograniczenia lub zagrożeń dla transportu kolejowego.
4. Dla poszczególnych terenów komunikacji kolejowej: **01.III.KK, 02.III.KK, 03.III.KK, KK.III.A.27** ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 137. Dla terenu 01.III.KK o powierzchni 5,5575 ha ustala się:

- 1) linia kolejowa łącząca projektowane graniczne przejście kolejowe w kierunku Garz z projektowaną stałą przeprawą kolejową przez Świnę, wariant północny, oraz z terenami portowymi na lewobrzeżu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 30,0 m.;
- 3) dopuszcza się wylesienie terenu w minimalnym zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia linii kolejowej;
- 4) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody;
- 5) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 138. Dla terenu 02.III.KK o pow. 11,1005 ha, dla terenu 02/1.III.KK o pow. 0,4947 ha ustala się:

- 1) linia kolejowa łącząca projektowane graniczne przejście kolejowe w kierunku Garz z projektowaną stałą przeprawą kolejową przez Świnę, wariant południowy, oraz z terenami portowymi na lewobrzeżu;
- 2) zespół torowisk stacji towarowej;
- 3) w części terenu oznaczonej symbolem **02/1.III.KK** bocznica do terminalu paliwowego;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) dopuszcza się wylesienie terenu w minimalnym zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia linii kolejowej;
- 6) teren 02.III.KK położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody;
- 7) teren 02/1.III.KK położony częściowo w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody;
- 8) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 139. Dla terenu 03.III.KK o powierzchni 3,4912 ha ustala się:

- 1) bocznica kolejowa łącząca tranzytową linię kolejową z terenami portowymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się wylesienie terenu w minimalnym zakresie niezbędnym dla przeprowadzenia linii kolejowej;
- 4) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody;
- 5) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 140. Dla terenu KK.III.A.27 o powierzchni 3,5463 ha ustala się:

- 1) teren leśny do zagospodarowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów kolejowych, dla potrzeb przeładunku paliw na transport kolejowy;
- 2) zmiana przeznaczenia terenu na inne cele niż przeładunek paliw jest niedozwolona;
- 3) zakaz dokonywania podziału terenu;
- 4) wycinkę lasu i urbanizację terenu należy ograniczyć do niezbędnego minimum;
- 5) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 15.
USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW
OGRODÓW DZIAŁKOWYCH RD

§ 141.1. Tereny ogrodów działkowych służą wypoczynkowi i ogrodnictwu.

2. Na terenie ogrodów działkowych dopuszcza się lokalizację:
 - 1) altan i małych, parterowych domów letnich o powierzchni nie przekraczającej 25 m² nie służących stałemu zamieszkaniu;
 - 2) budynku mieszkalnego dla dozorczy i budynku świetlicy;
 - 3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków.
3. Zarządca ogrodów zobowiązany jest zapewniać dogodny dojazd i zlokalizowanie niezbędnych miejsc postojowych na terenie ogrodu.
4. Sposób zagospodarowania ogrodów działkowych powinien zapewniać oprócz realizacji indywidualnych ogrodów, możliwość spacerowania i odpoczynku w miejscach ogólnodostępnych.
5. Na części terenów, nie użytkowanej dla potrzeb ogrodów działkowych, dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenu.
6. W granicach planu wyznaczono następujące tereny ogrodów działkowych:
RD.III.B.21 o powierzchni 25,7930 ha, RD.III.B.23-1 o powierzchni 1,6755 ha, RD.III.B.26 o powierzchni 5,3867 ha, RD.III.B.34 o powierzchni 53,3153 ha, RD.III.B.35 o powierzchni 6,8954 ha, RD.III.B.36 o powierzchni 1,2951 ha.
7. Sposób zagospodarowania ogrodów działkowych i sposób i użytkowania powinien spełniać wymogi regulaminu pracowniczych ogrodów działkowych, zapewniać, oprócz realizacji indywidualnych ogrodów, możliwość spacerowania i odpoczynku w miejscach ogólnodostępnych.
8. Zabudowa na terenach ogrodów działkowych powinna mieć charakter altan i małych, parterowych domów letnich o powierzchni nie przekraczającej 25 m². Nieprzekraczalna wysokość zabudowy 6,5 m. n.p.t.
9. Zabudowa na terenie ogrodów działkowych nie może służyć stałemu zamieszkaniu.
10. Na terenie ogrodów działkowych dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego dla dozorczy i budynku świetlicy.
11. Na terenie wydzielenia wewnętrznego III.B.26/1 zachować rezerwę terenu dla gazociągu oraz linii energetycznej 15 kV, przewidywanej do przebudowy na 110 kV, zalecane przeprowadzenie linii jako kablowej. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.
12. Warunki ochrony;

- 1) tereny RD.III.B.34, RD.III.B.35 i RD.III.B.36 położone są w granicach pasa ochronnego wybrzeża; wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Urzędem Morskim,
- 2) tereny RD.III.B.26, RD.III.B.34, UT.III.B.34-1, RD.III.B.35 i RD.III.B.36 położone są w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”.
- 3) teren RD.III.B.36 położony jest w granicach zespołu przyrodniczo – krajobrazowego;
- 4) tereny: RD.III.B.21, RD.III.B.23-1, RD.III.B.26, RD.III.B.34, UT.III.B.34-1, RD.III.B.35, i RD.III.B.36 położone są w strefie potencjalnego zagrożenia powodzią;
- 5) tereny w granicach planu położone są w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 16.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW

ZIELENI CMENTARNEJ ZC ORAZ PARKÓW I SKWERÓW ZP

§ 142.1. Tereny zieleni cmentarnej stanowią szczególny rodzaj terenów dla potrzeb powszechnych, który oprócz funkcji grzebalnej ma duże wartości kulturowe.

2. Na terenach zieleni cmentarnej dopuszcza się lokalizację obiektów sakralnych i administracyjnych dla obsługi tego terenu.
3. Założenie cmentarza wymaga spełnienia szczególnych warunków, w tym ustanowienia strefy ochrony sanitarnej.
4. Należy chronić tereny nieczynnych cmentarzy historycznych przed innym zagospodarowaniem.
5. Warunki ochrony: teren położony jest w granicach obszaru górniczego.
6. Na terenie opracowania wyznaczono teren zieleni cmentarnej **ZC.III.A.08**.

§ 143. Dla terenu ZC.III.A.08 o powierzchni 0,9037 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren nieurządzony, przyległy do istniejącego cmentarza;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zieleni cmentarnej – uzupełnienie terenu istniejącego cmentarza;
- 3) istniejące garaże do likwidacji lub przeniesienia.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zagospodarowanie terenu w formie alejek i kwater grzebalnych, od strony ogrodzenia w formie zieleni parkowej;
- 2) ogrodzenie terenu parkanem na podmurówce ceglanej, lub murem pełnym z cegły licowej wys. min. 2,00 m.;
- 3) nawierzchnia alejek gruntowa, stabilizowana;
- 4) oświetlenie typu parkowego.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach,

- 2) nad częścią terenu oznaczoną symbolem III.A.08/1 przebieg napowietrznej linii energetycznej 110 kV, do czasu skablowania linii ogranicza się możliwość uzupełnienia zadrzewień.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony częściowo w obszarze górniczym
- 2) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 144.1. Tereny parków i skwerów ZP stanowią ogólnodostępne tereny zieleni urządzonej.

2. Tereny parków i skwerów należy chronić przed innym użytkowaniem. Na terenach parków i skwerów dopuszcza się lokalizowanie elementów urządzenia i wyposażenia terenu w formie małej architektury, dostosowanej do specyfiki terenów parkowych.
3. Lokalizację zabudowy, w szczególności obiektów handlowych, usługowych i rekreacyjnych dopuszcza się na terenach parków i skwerów jedynie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.
4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny parków i skwerów: **ZP.III.A.12, ZP.III.A.35, ZP.III.A.38 i ZP.III.B.11.**
5. Dla poszczególnych terenów parków i skwerów w § 144 - 147 ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 145. Dla terenu ZP.III.A.12 o powierzchni 0,2288 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren zielony, nie urządzony położony pomiędzy projektowaną ulicą lokalną a terenem GPZ;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zieleni parkowej;
- 3) dopuszczalna lokalizacja trzech pawilonów handlowych dla obsługi terenu cmentarza;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnego skweru miejskiego;
- 2) dopuszczalna lokalizacja zespołu trzech pawilonów handlowych dla obsługi cmentarza;
- 3) obiekty parterowe z wysokimi, symetrycznymi dachami, kalenice równoległe do ulicy, dachy kryte dachówką;
- 4) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu :

- 1) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach;
- 2) w części terenu oznaczonej symbolem III.A.12/1 przebieg linii energetycznej 110 kV, do czasu skablowania linii ogranicza się możliwość uzupełnienia zadrzewień oraz realizacji pawilonów handlowych.

5. Warunki ochrony

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 146. Dla terenów: ZP.III.A.35 o powierzchni 0,3666 ha i ZP.III.A.38 o powierzchni 0,7724 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren zielony, nie urządzony, położony pomiędzy projektowaną ulicą lokalną a terenem specjalnym;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zieleni parkowej;
- 3) lokalizacja ogólnodostępnego skweru miejskiego.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnego skweru miejskiego;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług;
- 3) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy po wydzielonych alejkach;
- 4) dopuszczalne parkowe oświetlenie dróg pieszych.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu :

Obsługa inżynieryjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

5. Warunki ochrony

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 147. Dla terenu ZP.III.B.11 o powierzchni 0,5913 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zielony, nie urządzony położony przy ul. Grunwaldzkiej do zagospodarowania i użytkowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zieleni parkowej – lokalizacja ogólnodostępnego skweru miejskiego oraz zielonego parkingu dla samochodów osobowych, do 10 stanowisk.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zagospodarowanie terenu w formie ogólnodostępnego skweru miejskiego;
- 2) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług;
- 3) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy po wydzielonych alejkach;
- 4) dopuszczalne parkowe oświetlenie dróg pieszych;
- 5) miejsca postojowe dla samochodów osobowych wzdłuż ulicy 05.III.KD.L na nawierzchni z elementów ażurowych.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu :

Obsługa inżynieryjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

5. Warunki ochrony

Teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 17.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW LEŚNYCH LS

§ 148.1. Tereny leśne LS stanowią tereny zalesione oraz przeznaczone pod zalesienia, służące hodowli lasu.

2. Na terenach leśnych dopuszcza się wprowadzanie zabudowy i zagospodarowania dla potrzeb gospodarstwa leśnego oraz dla potrzeb wypoczynkowych jedynie w miejscach i w

sposób zgodny z planami urządzeń lasu i planami ochrony oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny leśne:

LS.III.A.26, LS.III.A.39, LS.III.A.40, LS.III.A.41, LS.III.A.42, LS.III.A.43, LS.III.A.44, LS.III.B.18, LS.III.B.19, LS.III.B.22, LS.III.B.24, LS.III.B.30, LS.III.B.33, LS.III.B.40, LS.III.B.43.

4. Dla poszczególnych terenów leśnych w § 149-152 ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej kategorii przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 149. Dla terenów:

LS.III.A.26 o powierzchni 12,1488 ha, LS.III.A.28 o powierzchni 5,6970 ha, LS.III.A.39 o powierzchni 2,6355 ha, LS.III.A.40 o powierzchni 7,8566 ha, LS.III.A.41 o powierzchni 1,4733 ha, LS.III.A.42 o powierzchni 35,4382 ha, LS.III.A.43 o powierzchni 6,2929 ha i LS.III.A.44 o powierzchni 3,5467 a ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren leśny o funkcji ochronnej do zachowania.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu i kształtowanie zabudowy

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług;
- 2) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach;
- 3) dopuszczalne parkowe oświetlenie dróg pieszych.

4. Warunki ochrony

- 1) południowa część terenu położona w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”;
- 2) teren położony częściowo w granicach portu;
- 3) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 150. Dla terenów:

LS.III.B.18 o powierzchni 66,3626 ha, LS.III.B.19 o powierzchni 17,2772, LS.III.B.22 o powierzchni 3,6674 ha, LS.III.B.33 o powierzchni 5,7892 ha, LS.III.B.43 o powierzchni 34,9115 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren leśny o funkcji ochronnej do ochrony i ograniczonego udostępnienia do celów rekreacyjnych;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych;
- 3) w granicach wydziałów wewnętrznych należy zachować: III.B.18/1 - łąkę, III.B.18/2 – ogólnodostępny ciąg pieszy, III.B.18/3 i III.B.19/2 – gazociąg oraz linię energetyczną 15 kV, przewidywaną do przebudowy na 110 kV, zalecane przeprowadzenie linii jako kablowej, III.B.19/1 – łąkę.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług;

- 2) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach;
- 3) dopuszczalne parkowe oświetlenie dróg pieszych;
Na terenach III.B.18/3 i III.B.19/2 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

4. Warunki ochrony

- 1) teren położony częściowo w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”;
- 2) teren położony w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego;
- 3) teren LS.III.B.43 objęty ochroną rezerwatową jako rezerwat „Karsiborskie Paprocie”;
- 4) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 151. Dla terenów LS.III.B.24 o powierzchni 0,2395 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren leśny do ochrony i ograniczonego udostępnienia do celów rekreacyjnych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług;
- 2) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach;
- 3) dopuszczalne parkowe oświetlenie dróg pieszych.

4. Warunki ochrony

- 1) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Wydrzany”;
- 2) teren położony w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego;
- 3) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 152. Dla terenów:

LS.III.B.30 o powierzchni 1226,7514 ha, LS.III.B.40 o powierzchni 24,5925 ha, ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren leśny o funkcji ochronnej do ochrony i ograniczonego udostępnienia do celów rekreacyjnych;
- 2) w granicach wydzieleni wewnętrznych należy zachować: III.B.30/1 - łąkę, III.B.30/2 – łąkę, III.B.30/3 – gazociąg, kolektory kanalizacyjne oraz linię energetyczną 15 kV, przewidywaną do przebudowy na 110 kV, zalecane przeprowadzenie linii jako kablowej, III.B.30/4 – ujęcie wody i wodociąg;
- 3) w granicach wydzielenia **III.B.40/1** strefa ekspozycji oznakowania nawigacyjnego, rezerwa terenu pod przecinki oraz doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług;
- 2) dopuszczalny jedynie skanalizowany ruch pieszy i rowerowy, prowadzony po przygotowanych, utwardzonych trasach;
- 3) dopuszczalne parkowe oświetlenie dróg pieszych;

- 4) w granicach strefy ochrony ujęcia wody dopuszczalna lokalizacja studni oraz sieci i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania ujęcia oraz zaopatrzenia miasta w wodę;
- 5) Na terenie III.B.30/3 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

4. Warunki ochrony

- 1) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody.
- 2) teren położony w granicach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego
- 3) teren położony częściowo w granicach pasa technicznego.
- 4) w granicach wydzieleń III.B.30/5 i III.B.40/1 strefa ekspozycji oznakowania nawigacyjnego, rezerwa terenu pod przecinki oraz doprowadzenie niezbędnej infrastruktury technicznej;
- 5) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

ROZDZIAŁ 18.

USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW OTWARTYCH TO

§ 153.1. Tereny otwarte urządzone TO są to głównie tereny użytkowane dotychczas jako tereny rolne lub nieużytki rolne.

2. Na terenach tych dopuszcza się następujące formy zagospodarowania i użytkowania:
 - 1) uprawy polowe, łąki, pastwiska;
 - 2) wypas zwierząt hodowlanych;
 - 3) tereny pieszych tras spacerowych, tras rowerowych i konnych;
 - 4) plenerowe urządzenia sportowe i rekreacyjne;
 - 5) zadrzewiania zgodnie z zasadami określonymi w rysunku planu;
 - 6) budowę i utrzymanie śródpolnych dróg gospodarczych, linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej;
 - 7) budowę i utrzymanie urządzeń melioracji wodnych, znaków nawigacyjnych, obiektów hydrotechnicznych,
3. Na terenach otwartych zabrania się:
 - 1) lokalizowania zabudowy, poza wskazaną w rysunku i ustaleniach planu;
 - 2) zalesiania, zakładania sadów i plantacji, za wyjątkiem obszarów wskazanych w ustaleniach planu;
 - 3) zakładania stawów rybnych, za wyjątkiem obszarów wskazanych w ustaleniach planu.
4. Na terenie opracowania wyznaczono tereny otwarte: **TO.III.B.23-2** i **TO.III.B.38**.

§ 154. Dla terenu **TO.III.B.23-2** o powierzchni 8,5193 ha, ustala się:

- 1) pas terenu położony pomiędzy Kanałem Torfowym a zabudową przy ulicy Krzywej, pomiędzy ogrodami działkowymi do utrzymania jako teren użytków zielonych do użytkowania zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów otwartych;
- 2) zakaz trwałego przekształcania terenu;
- 3) wymóg utrzymania i konserwacji istniejących urządzeń melioracyjnych;

- 4) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy;
- 5) dopuszcza się podziały terenu;
- 6) teren pośredniego zagrożenia powodzią;
- 7) na terenie wydzielienia wewnętrznego III.B.23-2/1 zachować rezerwę terenu dla gazociągu;
- 8) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

§ 155. Dla terenu TO.III.B.38 o powierzchni 74,5781 ha, ustala się:

- 1) zakaz trwałego przekształcania terenu;
- 2) zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy;
- 3) dopuszcza się podziały terenu bez możliwości trwałego grodzenia;
- 4) dopuszcza się jedynie skanalizowany ruch pieszego po wyznaczonych, przygotowanych trasach;
- 5) na terenie wydzielienia wewnętrznego III.38/1 dopuszcza się lokalizację pomostów drewnianych;
- 6) teren położony w granicach pasa technicznego ochrony wybrzeża;
- 7) teren bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 8) teren położony w granicach projektowanego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego;
- 9) teren położony w strefie „C” ochrony uzdrowiska.

DZIAŁ 4.

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§ 156. Na cele nierolne i nieleśne, w granicach niniejszego planu, przeznacza się łącznie 19,2940 ha gruntów rolnych (2,4639 ha klasy IV, 5,0471 ha klasy V, 11,783 ha klasy VI) i 95,68 ha gruntów leśnych w tym:

- 1) 17,1762 ha gruntów rolnych przeznacza się na cele nierolne za zgodą Rady Miasta Świnoujścia w drodze niniejszej uchwały (0,3461 ha klasy IV gruntów rolnych, 5,0471 ha klasy V gruntów rolnych, 11,1783 ha klasy VI gruntów rolnych);
- 2) 2,1178 ha gruntów rolnych klasy IV za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 08.01.2003 r., znak SR-R-6-7711-129/2002 - (w tym 1,8289 pochodzenia organicznego i 0,2889 pochodzenia mineralnego);
- 3) 90,0 ha lasów Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych za zgodą Ministra Środowiska z dnia 25.04.2003 r., znak DL.lp-4791-25/RL/2003;
- 4) 5,68 ha lasów Skarbu Państwa bez ustanowionego zarządu za zgodą Ministra Środowiska z dnia 25.04.2003 r., znak DL.lp-4791-26/RL/2003;

DZIAŁ 5.

SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA ZMIANY PLANU

§ 157. Zgodnie z art. 10 ust. 3 i art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową opłaty od wzrostu wartości nieruchomości:

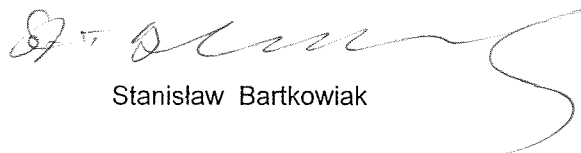
- 1) na wszystkich terenach określonych w planie jako tereny dla potrzeb powszechnych - OG, terenach technicznych –TT, ustala się stawkę procentową w wysokości 0,1 % ,
- 2) dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ 6. USTALENIA KOŃCOWE

§ 156. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujścia.

§ 157. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta



Stanisław Bartkowiak