

ŚWINOUJŚCIE
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA

JEDNOSTKA OBSZAROWA V

PRAWOBRZEŻNA CZĘŚĆ MIASTA OD BRZEGU MORZA BAŁTYCKIEGO DO STAREJ ŚWINY OGRANICZONA: LINIĄ BRZEGOWĄ MORZA BAŁTYCKIEGO, GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA, WODAMI JEZ. WICKO, WIELKIEJ STRUGI, MŁYŃSKIEGO ROWU, STAREJ ŚWINY, WSCHODNIĄ GRANICĄ WYSYPISKA DO DROGI DOJAZDOWEJ DO PRZEPRAWY PROMOWEJ, ŚCIANĄ LASU W KIERUNKU ULICY WYSPOWEJ, ROWEM MELIORACYJNYM USYTUOWANYM NA POŁUDNIE OD OSIEDLA OGNICA DO RZEKI ŚWINY, RZEKĄ ŚWINĄ.

Uchwała Nr XX/158/2004**RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIA****z dnia 19 lutego 2004 roku****w sprawie: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia”**

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. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112, z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 85 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (DZ. U. z 2003 r. Nr 80, poz.717).

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 V.**
2. Obszar planu obejmuje prawobrzeżną część miasta od brzegu Morza Bałtyckiego do Starej Świny ograniczoną: linią brzegową Morza Bałtyckiego, granicą administracyjną miasta, wodami Jez. Wicko, Wielkiej Strugi, Młyńskiego Rowu, Starej Świny, wschodnią granicą wyspiska do drogi dojazdowej do przeprawy promowej, ścianą lasu w kierunku ulicy Wyspowej, rowem melioracyjnym usytuowanym na południe od osiedla Ognica do rzeki Świny, rzeką Świną, o łącznej powierzchni 2 664,55 ha.
 3. Granice planu określa rysunek planu stanowiący załączniki o numerach od 1 do 56 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.

GŁÓWNE ZASADY KONSTRUKCJI USTALEŃ PLANU

§ 2. 1 Część stanowiąca planu składa się z:

- 1) **tekstu ustaleń** - stanowiącego treść niniejszej uchwały;
 - 2) **rysunku planu** - stanowiącego integralną część niniejszej uchwały jako załączniki w postaci arkuszy o numerach od 1 do 56.
2. Obowiązującymi ustaleniami rysunku planu są:
- 1) granice opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oraz linie regulacyjne elementów urządzenia terenu;
 - 4) linie podziałów terenu;
 - 5) granice stref ochrony konserwatorskiej.
3. Pozostałe elementy rysunku planu stanowią zalecenia lub dodatkowe informacje nie będące wiążącymi ustaleniami planu.
4. Przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu 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 lub na terenach elementarnych** 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. Na rysunku planu 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.V.C.33.

§ 4. Ilekroć w uchwale występuje termin:

- 1) **obowiązująca 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 pięciu mieszkań.

DZIAŁ 2. USTALENIA OGÓLNE

ROZDZIAŁ 1 USTALENIA DOTYCZĄCE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH

- § 5. Dla potrzeb zapisu ustaleń planu teren opracowania podzielony został na cztery jednostki planistyczne:
1. Jednostka planistyczna A „Port Handlowy”;
 2. Jednostka planistyczna B „Warszów”;
 3. Jednostka planistyczna C „Stocznia”;
 4. Jednostka planistyczna D „Mierzeja Przytorską”.
- § 6. Dla JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ A „Port Handlowy” ustala się:
1. Teren jednostki planistycznej A „Port Handlowy” obejmuje:
 - 1) w części południowej tereny zainwestowane na cele portowe, w przeważającej części tereny Portu Handlowego Świnoujście, przeznaczone do restrukturyzacji i modernizacji;
 - 2) w części północnej tereny wydm i zieleni parkowej związanej z zachowanym zespołem zabytkowego Fortu Wschodniego, przeznaczonym do rewaloryzacji i adaptacji na cele usług turystycznych, w granicach stref ochrony konserwatorskiej.
 2. Podstawowe funkcje terenu to funkcje portowe, produkcyjno-składowe, przemysłowe i techniczne związane z obsługą portu i miasta. Inne przeznaczenie terenów dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania terenów o funkcjach podstawowych. Kompleks terenów Fortu Wschodniego w granicach strefy konserwatorskiej adaptowany na cele turystyczne. Tereny leśne stanowiące strefę zieleni izolacyjnej związanej z terenem portu. Funkcja mieszkaniowa na terenie jednostki planistycznej A jest niedopuszczalna. Obecne budynki mieszkalne zlokalizowane w strefie A przeznaczone są docelowo do likwidacji.
 3. Z uwagi na zasięg uciążliwości terenów portowych, produkcyjno-składowych, przemysłowych i technicznych, zlokalizowanych na terenie jednostki planistycznej A, dotychczasowe użytkowanie i zmiany przeznaczenia terenów dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania terenów sąsiednich.
 4. Na obszarach położonych na północ i wschód od Portu Handlowego, na terenie leśnym, ustanawia się rezerwę pod rozwój portu. Tymczasowe zagospodarowanie tych terenów na inne cele dopuszczone w planie nie może ograniczać przyszłego rozwoju portu i przemysłu na tych terenach.

5. Na terenie Fortu Wschodniego, w granicach określonych na rysunku planu, na obszarze jednostki elementarnej UT.V.A.08, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustanawia się park kulturowy pod nazwą „Park Kulturowy - Świnoujskie Forty” i obejmuje kompleksową ochroną.

§ 7. Dla JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ **B „Warszów”** ustala się:

1. Teren jednostki planistycznej B „Warszów” obejmuje w części zachodniej tereny zainwestowane na cele portowe, związane z bazą promów morskich, przeznaczone do sanacji, restrukturyzacji i modernizacji, oraz w części wschodniej zespół zabudowy osiedla Warszów, przeznaczony do uporządkowania i rozbudowy.
2. Podstawowe funkcje terenu to funkcje portowe związane z bazą promową oraz drogowym i kolejowym węzłem komunikacyjnym i tereny miejskie osiedla Warszów. Inne przeznaczenie terenów dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania terenów o funkcjach podstawowych.
3. Główne cele planu jednostki planistycznej B to przebudowa kolejowego i drogowego układu komunikacyjnego dla zapewnienia warunków rozwoju bazy promowej i portu oraz poprawa warunków zamieszkania i rozbudowa osiedla mieszkaniowego.

§ 8. Dla JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ **C „Stocznia”** ustala się:

1. Teren jednostki planistycznej C „Stocznia” obejmuje głównie tereny zainwestowane na cele portowe, w tym: Wolny Obszar Celny oraz Morską Stocznnię Remontową S.A., przeznaczone do uporządkowania i dalszego zagospodarowania. Planowany port barkowy i rybacki.
2. Podstawowe funkcje terenu to funkcje portowe, produkcyjno-składowe, oraz przemysł stoczniowy. Inne przeznaczenie terenów dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania terenów o funkcjach podstawowych. W południowej części terenu dopuszcza się funkcję mieszkaniową jedynie jako funkcję uzupełniającą.
3. Główne cele planu w jednostce planistycznej C to przebudowa układu komunikacyjnego związanego ze stałą przeprawą przez Świnę oraz uporządkowanie i zapewnienie warunków rozwoju funkcji portowej, stoczniowej oraz terenów produkcyjno-składowych związanych z portem.

§ 9. Dla JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ **D „Mierzeja Przytorską”** ustala się:

1. Teren jednostki planistycznej D „Mierzeja Przytorską” rozciąga się od granicy z gminą Międzyzdroje do wschodniej granicy terenów portowych i osiedla Warszów, jest w przeważającej części terenem leśnym przeznaczonym do zachowania, ochrony oraz w części do adaptacji na cele turystyczne.
2. Głównym celem planu jednostki planistycznej D jest:
 - 1) modernizacja układów komunikacyjnych;
 - 2) zagospodarowanie turystyczne, w szczególności adaptacja dla celów wypoczynkowych i oświatowo-edukacyjnych terenów położonych w pasie nadmorskim;
 - 3) ochrona środowiska, w szczególności stref ochronnych ujęć wody.

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

- § 10. 1. Do czasu docelowego zagospodarowania terenu dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów i obiektów.
2. Możliwość modernizacji i przebudowy istniejących obiektów dopuszcza się jedynie w celu doprowadzenia ich do stanu zgodnego z ustaleniami planu.
 3. Tymczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu, określone w ustaleniach szczegółowych, jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem nie ograniczania możliwości realizacji ustaleń planu.
- § 11. 1. Tereny: MM.V.B.55, MM.V.B.56, MM.V.B.58, MM.V.B.59, MM.V.B.60, MM.V.B.61, MM.V.D.30, 28.V.KD.D, 29.V.KD.D, 30.V.KD.D, 31.V.KD.D, 36.V.KD.D, 38.V.KD.D, 63.V.KD.W, 67.V.KD.P i 68.V.KD.P ustanawia się obszarami zorganizowanej działalności inwestycyjnej.
2. Tereny: UT.V.A.08, TP.V.A.09, TP.V.A.07, 66.V.KD.W ustanawia się obszarami rewaloryzacji.
 3. Tereny: PS.V.C.15, PS.V.C.16, PS.V.C.17, PS.V.C.18, PS.V.C.19, PS.V.C.20, PS.V.C.21, 41.V.KD.D, 42.V.KD.D, 43.V.KD.D, 44.V.KD.D oraz teren CM.V.B.15 ustanawia się obszarami przekształceń obszarów zdegradowanych.
- § 12.1. W przypadku 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 i na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.

ROZDZIAŁ 3.
USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- § 13. 1. Kompozycję urbanistyczną prawobrzeżnej części miasta budują czytelne, zwarte zespoły krajobrazowe o indywidualnych cechach fizjonomicznych, dla których przyjęte zostały odpowiednio zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - są to:
- 1) kompleksy terenów portowych, stoczniowych i produkcyjno – składowych, są to, w przeważającej części, tereny zdegradowane i ekstensywnie zagospodarowane, przewidziane w planie do sanacji, przekształcenia i modernizacji;
 - 2) zespoły rozproszonej i niejednorodnej w formie zabudowy mieszkaniowo - usługowej osiedla Warszów oraz osiedla zabudowy jednorodzinnej w rejonie Ognicy, przewidywane do zachowania, modernizacji i uzupełnień zabudowy zgodnie z wytycznymi kompozycyjnymi nawiązującymi do zabudowy istniejącej;
 - 3) zachowany kompleks umocnień wodno – ziemnych i zabudowań Fortu Wschodniego, o cechach typowych dla dziewiętnastowiecznych fortyfikacji, przewidywany do ochrony, rewaloryzacji i adaptacji na cele turystyczne i ekspozycyjne;

- 4) śródleśne zespoły zabudowy, o indywidualnych cechach, przewidywane do adaptacji na cele usług turystycznych i edukacyjno-oświatowych;
- 5) zespoły ogrodów działkowych do zachowania i stopniowego przekształcenia w zabudowę letniskową i tereny rekreacyjne;
- 6) tereny wydmore i leśne o wysokich wartościach przyrodniczych i krajobrazowych przewidziane do ochrony i ograniczonego udostępnienia na cele turystyczne.

§ 14. 1. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się maksymalną wysokość zabudowy na wszystkich terenach za wyjątkiem terenów portowych (TP) i przemysłowych (PP) do 5. kondygnacji w jednostkach planistycznych A i B oraz do 3. kondygnacji w jednostkach C i D.

2. O ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustala się, zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa, wymóg kształtowania formy zabudowy zgodnie z charakterem i kompozycją zabudowy sąsiedniej.

§ 15. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, to jest na terenach oznaczonych symbolami:
 - 1) PL.V.A.02 i PL.V.D.01 – plaże nadmorskie w części od brzegu morskiego do wydmy;
 - 2) TO.V.D.34, UT.V.D.33, TO.V.D.35 – strefa brzegowa delty wstecznej Świny, 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.
2. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, położonych wzdłuż Świny, ze względu na szczególne znaczenie gospodarcze tych terenów należy zapewnić skuteczną ochronę przeciwpowodziową obszarów zainwestowanych i wskazanych w ustaleniach planu do zainwestowania.
3. Na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się:
 - 1) zakaz podpiwniczania oraz minimalny poziom posadowienia parterów budynków 1,80 m n.p.m;
 - 2) minimalny poziom posadowienia nawierzchni dróg i placów 1,50 m n.p.m.
4. Na terenach jednostek planistycznych: TO.V.D.28 i TO.V.D.34 ustala się wymóg utrzymania wałów i zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

§ 16. Na terenie miasta, w granicach planu, z wyłączeniem terenów portowych, ustala się następujące zasady umieszczania szyldów i reklam:

- 1) dopuszcza się umieszczanie szyldów i reklam wyłącznie związanych z działalnością prowadzoną na danej działce, umieszczonych na budynkach, lub jako form wolnostojących, do wysokości stropu nad parterem;
- 2) na terenach technicznych i terenach komunikacji drogowej, poza miejscami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych nie dopuszcza się umieszczania reklam i szyldów;
- 3) formę reklam należy dostosować do skali i charakteru architektury. Niedopuszczalne jest stosowanie jaskrawych i rażących kolorów;

- 4) ustala się wymóg uzgadniania z Urzędem Miasta lokalizacji i formy graficznej reklam, szyldów oraz masztów z flagami.

- § 17. 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

- § 18. 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.

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

1. Zasilenie wszystkich terenów budowlanych i obiektów na terenie objętym planem z istniejących i projektowanych sieci wysokiego, średniego i niskiego napięcia, z GPZ „Warszów” oraz z planowanego GPZ „Ognica”.
2. Na obszarze opracowania dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na wskazanych w rysunku planu terenach technicznych oraz na pozostałych terenach budowlanych, wyłącznie w granicach linii regulacyjnych zabudowy, określonych w rysunku planu.
3. Na obszarze objętym planem, za wyjątkiem miejsc wskazanych w ustaleniach szczegółowych, ustala się zakaz prowadzenia nowoprojektowanych linii elektroenergetycznych jako linii napowietrznych.
4. Z GPZ „Portowy” oraz z GPZ „Warszów” planowane przeprowadzenie pod Świną linii kablowych 110 kV zasilających lewobrzeżną część miasta. Korytarze techniczne dla przeprowadzenia linii 110 kV ustala się po śladzie istniejących linii napowietrznych oraz w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ulic.

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

1. Zakłada się pełne zaopatrzenie terenu w gaz ziemny dla celów socjalno-bytowych i grzewczych oraz w miarę dostępnych rezerw dla celów technologicznych. Zaopatrzenie w gaz ze stacji redukcyjno pomiarowej I^o „Ognica” oraz ze stacji redukcyjno pomiarowych II^o lokalizowanych wzdłuż sieci magistralnej zlokalizowanej w ulicach: Ludzi Morza, Wrzosowej, Skandynawskiej i Barlickiego.
2. Na obszarze opracowania dopuszcza się budowę stacji redukcyjno - pomiarowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, 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 rezerwę terenu dla sieci gazowych w liniach rozgraniczających ulic.

4. Wszelkie przedsięwzięcia inwestycyjne podejmowane w rejonie gazociągów wysokiego ciśnienia wymagają uzgodnienia z gestorem sieci.

§ 21. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

1. Dopuszcza się budowę systemu centralnego zaopatrzenia w energię cieplną, oraz stosowanie lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła.
2. Zaleca się stosowanie paliw ekologicznych (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 ciepłowniczych i technologicznych. Zastrzeżenie to nie dotyczy terenów portowych i przemysłowych.

§ 22. 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.
4. Dopuszcza się możliwość lokalizowania masztów telefonii komórkowej o wysokości do 50.0 m. wyłącznie na terenach portowych, przemysłowych, terenach technicznych oraz na terenach komunikacji kolejowej.

§ 23. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1. Zakłada się integrację systemu zaopatrzenia w wodę w skali miasta oraz połączenie sieci miejskich z planowanym regionalnym systemem zaopatrzenia w wodę obsługującym strefę nadmorską.
2. Ustala się obowiązek podłączania wszystkich obiektów do zbiorczej sieci wodociągowej lub do ujęć własnych - zakładowych.
3. Ustala się rezerwację terenu dla potrzeb lokalizacji studni publicznych na terenach leśnych (LS.V.B.75, LS.V.C.10 i LS.V.C.29), urządzeń turystycznych i sportowych (UT.V.A.08, UT.V.D.02). Szczegółową lokalizację studni publicznych należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym. Zalecana lokalizacja studni na terenach zieleni parkowej i na terenach zielonych w obrębie terenów budowlanych w odległościach nie przekraczających 800 m od zabudowy. Zalecana wydajność studni winna zapewnić zaopatrzenie w wodę w ilości minimum 15 l / mieszkańca / dobę.
4. Istniejące studnie i ujęcia lokalne przewiduje się jako awaryjne źródła wody dla potrzeb sanitarnych, przemysłowych i przeciwpożarowych.

§ 24. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1. Ustala się zasadę stosowania rozdzielczego układu kanalizacyjnego.
2. Ścieki sanitarne z terenu objętego opracowaniem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, 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 utwardzonych, 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.

§ 25. 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

§ 26.1. Na terenie opracowania występują obszary objęte szczególnymi zasadami ochrony. Są to w szczególności:

- 1) teren Wolińskiego Parku Narodowego;
 - 2) otulina Wolińskiego Parku Narodowego;
 - 3) użytki ekologiczne;
 - 4) pomniki przyrody;
 - 5) strefy ochrony ujęcia wody;
 - 6) obiekty i tereny zabytkowe objęte ochroną konserwatorską;
 - 7) teren portu morskiego;
 - 8) pas techniczny wybrzeża.
2. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne podejmowane na terenach wymienionych w punkcie 1. należy uzgadniać z właściwymi urzędami i instytucjami.

§27. 1. Dla stref ochrony konserwatorskiej i obiektów zabytkowych ustala się następujące wymogi:

- 1) wszystkie prace budowlane roboty przy zabytkach i w granicach stref ochrony konserwatorskiej wolno prowadzić tylko w uzgodnieniu ze służbami ochrony zabytków;
 - 2) bez zezwolenia służb konserwatorskich 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 służby ochrony zabytków o wydarzeniach mogących mieć ujemny wpływ na stan i zachowanie zabytku, zawiadomić służby ochrony zabytków 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.
2. Ustanawia się „Park Kulturowy Świnoujskie Forty”. Park Kulturowy obejmuje swoim zasięgiem jeden z cenniejszych i najlepiej zachowanych zespołów architektury militarnej znajdujących się na terenie województwa zachodniopomorskiego:
- 1) na terenie V jednostki obszarowej objętej niniejszym planu w granice Parku Kulturowego włącza się teren położony w jednostce elementarnej UT.V.A.08 oraz część drogi 66.V.KD.W, znajdujący się w granicach strefy A-4 ochrony konserwatorskiej;
 - 2) celem ochrony na terenie Parku Kulturowego „Świnoujskie Forty” jest:

- a) koordynacja badań nad historią obiektów i ich ochroną,
 - b) utrzymanie czytelnej struktury przestrzennej zespołu fortów oraz spójne kształtowanie i rewaloryzacja ich otoczenia w granicach dawnego obszaru fortecznego, objętego strefą ochrony konserwatorskiej A-4,
 - c) zachowanie historycznych form zagospodarowania, układów przestrzennych, charakterystycznych typów zabudowy poszczególnych obiektów o znacznych walorach artystycznych i historycznych decydujących o charakterze krajobrazu kulturowego,
 - d) wsparcie zachowania w dobrym stanie technicznym i estetycznym charakterystycznych elementów zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - e) utrzymanie i eksponowanie urządzeń technicznych i komunikacyjnych;
- 3) na terenie parku kulturowego w granicach określonych ustaleniami niniejszego planu obowiązują jako nadrzędne zasady ochrony i konserwacji wartości kulturowych.
3. W poszczególnych strefach ochrony konserwatorskiej ustala się następujące wymogi ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego:
- 1) strefa „A4” – ścisłej ochrony konserwatorskiej zespołu fortyfikacji nowożytnych obejmuje zespoły dzieł fortecznych wraz z umocnieniami wodno-ziemnymi oraz bezpośrednio przyległym terenem otoczenia; w tym wpisany do rejestru zabytków fort nr I (tzw. Fort Wschodni) nr rej 560, dec. KL.I.6801/2/68 z dn. 02.VIII. 1968 r.;
 - 2) wymogiem ochrony Strefy „A4” jest zachowanie i rekonstrukcja jednego z najcenniejszych zabytkowych zespołów fortyfikacji nowożytnych; zachowaniu fortów powinna służyć nowa forma ich użytkowania;
 - 3) ochronie w strefie „A4” podlega:
 - a) zabytkowa substancja budowli i urządzeń fortyfikacyjnych,
 - b) układ przestrzenny i urządzenia inżynierskie umocnień wodno-ziemnych,
 - c) układ przestrzenny otaczającego terenu objętego strefą ochrony,
 - d) zieleń towarzysząca obiektom fortyfikacyjnym;
 - 4) strefa „E-2”, ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu fortyfikacji i latarni morskiej z zachowaniem funkcji portowej jako dominującej, obejmuje teren bezpośrednio przyległy do obiektów zabytkowych w granicach określonych na rysunku planu;
 - 5) warunki ochrony w strefie „E-2”; wszelkie inwestycje podejmowane na terenie objętym strefą należy poprzedzić opracowaniem studium ochrony ekspozycji i uzgodnieniem z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie gabarytów, formy oraz kolorystyki obiektów;
 - 6) strefa „K-7”, ochrony terenu dawnego cmentarza przy ul. Mostowej obejmuje teren dawnego cmentarza ewangelickiego z XIX w.;
 - 7) ochronie w strefie „K-7” podlega:
 - a) historyczne ukształtowanie granic cmentarza,
 - b) układ kompozycyjny zieleni: rozplanowanie i układ gatunkowy,
 - c) układ sieci drożnej;
 - 8) Warunki ochrony w strefie „K-7”:
 - a) zachowanie historycznych granic, starodrzewu i innych elementów urządzenia terenu w obrębie strefy,
 - b) tereny dawnych, obecnie nie użytkowanych cmentarzy, należy uporządkować a zachowane zabytki sepulkralne zabezpieczyć,
 - c) wszelkie prace renowacyjne, porządkowe, wycinki wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 28. Na terenie objętym planem występują następujące tereny cenne objęte specjalnymi formami ochrony przyrody:

1. Na obszarze objętym planem znajduje się część terenu Wolińskiego Parku Narodowego (WPN) oraz jego otuliny. Na terenie WPN i jego otuliny obowiązują ustalenia Planu Ochrony Parku. Wszelkie zamierzenia dotyczące tego terenu należy uzgadniać z Dyrektorem WPN.

2. Użytki ekologiczny (UE-II) „Wydm na Warszawie” i „Przytorsk Wydmy”

1) cel ochrony:

- a) ochrona plaży z pasem przyległych wydm, które są jednymi z najlepiej zachowanych w Polsce fragmentów wybrzeża wydmowego,
- b) ochrona charakterystycznej roślinności porastającej wydmy białe, żółte, brunatne,
- c) ochrona cennego drzewostanu oraz krajobrazu;

2) zasady ochrony i zagospodarowania:

- a) wymóg utrzymania wydmy w stanie naturalnym, zakaz wprowadzania gatunków egzotycznych. Wymóg sukcesywnego usuwania gatunków egzotycznych,
- b) zakaz budowy obiektów nie związanych z funkcją ochronną terenu. Budowa obiektów i urządzeń związanych z obsługą ruchu turystycznego dopuszczalna wyłącznie w miejscach wskazanych w rysunku planu,
- c) dopuszczalny wyłącznie ograniczony i skanalizowany ruch pieszy,
- d) wymóg opracowania dokumentacji przyrodniczej i planu ochrony.

3. Pomniki przyrody:

- 1) Świnoujście, ul. Barlickiego 36; dwa cisy pospolite; obwód 109 i 82 cm;
- 2) Świnoujście, ul. Sosnowa; dąb szypułkowy tzw 'Dąb Latarników'; obwód 649 cm; wys. 23 m;
- 3) Świnoujście, ul. Białoruska od strony LO, dąb szypułkowy, obwód pnia 362 cm, wysokość 19,0 m;
- 4) Świnoujście, ulica dojazdowa do latarni morskiej, dwa platany klonolistne, obwody pni 380 i 342 cm, wysokość 13, 0 m.

DZIAŁ 3. USTALENIA DOTYCZĄCE KATEGORII UŻYTKOWANIA TERENU

§ 29. 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 ogólnomieszkaniowe;
- 3) **CM** tereny centralne miasta i miejsce koncentracji usług;
- 4) **OG** tereny dla potrzeb powszechnych;

tereny wypoczynkowe

- 5) **PW** tereny zabudowy pensjonatowej;
- 6) **UT** tereny urzędzeń turystycznych i sportowych;

tereny gospodarcze i techniczne

- 7) **PP** tereny przemysłowe;
- 8) **PS** tereny produkcyjno –składowe;
- 9) **TP** tereny portowe;
- 10) **TT** tereny techniczne;
- 11) **TS** tereny specjalne;

tereny komunikacji

- 12) **KS** tereny zaplecza komunikacji samochodowej;
- 13) **KD** tereny komunikacji drogowej;
- 14) **KK** tereny komunikacji kolejowej.

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

- 1) **PL** tereny wydm i plaż;
- 2) **ZP** tereny parków i skwerów;
- 3) **RD** tereny ogrodów działkowych;
- 4) **RZ** tereny użytków zielonych;
- 5) **ZI** tereny zieleni izolacyjnej;
- 6) **LS** tereny lasów;
- 7) **TO** tereny otwarte.

ROZDZIAŁ 1.
USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW
WYŁĄCZNIE MIESZKANIOWYCH MM

- § 30.1. 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 jedno i wielorodzinnych;
 - 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) dojeżdż i dojazdów układu obsługującego;
 - 6) zieleni ogólnodostępnej;
 - 7) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 10. 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 dojeżdżia 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 z dopuszczonym planem sposobem użytkowania terenu lub terenów sąsiednich ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość, powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;
 - 2) wszelkiego typu stacji paliw, postojów taksówek, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep;
 - 3) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.
 7. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów wyłącznie mieszkaniowych jest niedopuszczalne.
 8. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny wyłącznie mieszkaniowe:

MM.V.B.42 MM.V.B.44, MM.V.B.47, MM.V.B.49, MM.V.B.50, MM.V.B.51, MM.V.B.55, MM.V.B.56, MM.V.B.57, MM.V.B.58, MM.V.B.59, MM.V.B.60, MM.V.B.61, MM.V.B.62, MM.V.B.64, MM.V.B.68, MM.V.D.30,

9. Dla poszczególnych terenów wyłącznie mieszkaniowych w § 31 - § 45 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.

§ 31. Dla terenu MM.V.B.42 o powierzchni 0,3550 ha, ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zabudowany przeznaczony do uporządkowania i modernizacji.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Teren zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.

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 = 0,8;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t. ;**
- 5) zabudowa w formie wolnostojących małych domów mieszkalnych;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji zgodne z istniejącą zachowaną zabytkową zabudową (dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w kolorze czerwonym, ściany tynkowane w kolorach piaskowych, detal prosty z cegły klinkierowej, stolarka drewniana);
- 7) ogrodzenia ażurowe na podmurówce, wysokość ogrodzeń 120 cm w tym podmurówka wysokości 30 cm.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach: Białoruskiej, Norweskiej i Czeskiej.

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Białoruskiej 1 oraz przy Norweskiej 6, 8 i 10 wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 32. Dla terenu MM.V.B.44 o powierzchni 0,2655 ha, ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zabudowany przeznaczony do uporządkowania i modernizacji.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Teren zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej.

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) opuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,9;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**

- 4) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 m n.p.t.** ;
- 5) zabudowa w formie wolnostojących małych domów mieszkalnych;
- 6) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji zgodne z istniejącą zachowaną zabytkową zabudową (dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w kolorze czerwonym, ściany tynkowane w kolorach piaskowych, detal prosty z cegły klinkierowej, stolarka drewniana);
- 8) ogrodzenia ażurowe na podmurówce, wysokość ogrodzeń 120 cm w tym podmurówka wysokości 30 cm.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach: Białoruskiej, Norweskiej i Czeskiej.

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Białoruskiej 1 oraz przy Norweskiej 6, 8 i 10 wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 33. Dla terenu MM.V.B.47 o powierzchni 0,7927 ha, ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zabudowany przeznaczony do uporządkowania i modernizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna i wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych.

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 = 0,4;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.** ;
- 5) zabudowa w formie małych domów mieszkalnych;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji inspirowane sąsiednią, zachowaną zabytkową zabudową (dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w kolorze czerwonym, ściany tynkowane w kolorach piaskowych, detal prosty z cegły klinkierowej, stolarka drewniana);
- 7) zalecane zachowanie formy zabudowy zgodnej z formą charakterystyczną dla osiedla (budynki klatkowe z wysokimi dachami czterospadowymi);
- 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy pojedynczych mieszkań z naruszeniem formy budynku, w szczególności formy dachów i elewacji frontowych;
- 9) ogrodzenia ażurowe na podmurówce, obowiązująca wysokość ogrodzeń 120 cm w tym podmurówka wysokości 30 cm.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 34. Dla terenu MM.V.B.49 o powierzchni 0,6810 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren zagospodarowany do sanacji i modernizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna do zachowania i modernizacji. Ogrody przydomowe wraz altanami i zabudową gospodarczą do uporządkowania.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu.

Zakaz wydzieleń pod indywidualne obiekty gospodarcze, kioski i garaże.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,5;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy, 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **16,0 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa mieszkaniowa w formie zespołów budynków klatkowych z wysokimi dachami;
- 6) zakaz zmiany formy budynków poprzez nadbudowę pojedynczych segmentów budynków klatkowych;
- 7) wymóg zachowania formy zabudowy zgodnej z formą charakterystyczną dla zespołu (budynki klatkowe z wysokimi dachami czterospadowymi);
- 8) zakaz rozbudowy i nadbudowy pojedynczych mieszkań z naruszeniem formy budynku, w szczególności formy dachów i elewacji frontowych;
- 9) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 35. Dla terenu MM.V.B.50 o powierzchni 1,8484 ha, ustala się:**1. Funkcja terenu**

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej.

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 = 0,4;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) wysokość zabudowy: do 4 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie szeregowej wzdłuż ulicy Stefana Jaracza oraz domów jednorodzinnych wolnostojących i bliźniaczych lub małych domów mieszkalnych wzdłuż ulicy Czeskiej;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji inspirowane sąsiednią, zachowaną zabytkową zabudową (dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w kolorze czerwonym,

ściany tynkowane w kolorach piaskowych, detal prosty z cegły klinkierowej, stolarka drewniana);

- 7) zalecane zachowanie formy zabudowy zgodnej z formą charakterystyczną dla osiedla (budynki klatkowe z wysokimi dachami czterospadowymi). Zakaz rozbudowy i nadbudowy pojedynczych mieszkań z naruszeniem formy budynku, w szczególności formy dachów i elewacji frontowych;
- 8) ogrodzenia ażurowe na podmurówce, wysokość ogrodzeń 120 cm w tym podmurówka wysokości 30 cm.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach: Czeskiej, Jaracza, Niecałej i Sosnowej. Dojazd do garaży dopuszczalny z drogi wewnętrznej V.B.50/1.

§ 36. Dla terenu MM.V.B.51 o powierzchni 1,8510 ha, ustala się:

1. Funkcja terenu

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i wielorodzinnej do 5. mieszkań w formie małych domów mieszkalnych.

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 = 0,3;**
- 4) wysokość zabudowy: do 4. kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie szeregowej i małych domów mieszkalnych;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji inspirowane sąsiednią, zachowaną zabytkową zabudową (dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w kolorze czerwonym, ściany tynkowane w kolorach piaskowych, detal prosty z cegły klinkierowej, stolarka drewniana);
- 7) zalecane zachowanie formy zabudowy zgodnej z formą charakterystyczną dla osiedla (budynki klatkowe z wysokimi dachami czterospadowymi). Zakaz rozbudowy i nadbudowy pojedynczych mieszkań z naruszeniem formy budynku, w szczególności formy dachów i elewacji frontowych;
- 8) ogrodzenia ażurowe na podmurówce, wysokość ogrodzeń 120 cm w tym podmurówka wysokości 30 cm.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach: Heleny Modrzejewskiej, Stefana Jaracza, Niecałej i Sosnowej. Dojazd do garaży dopuszczalny z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem V.B.51/1. Na terenie oznaczonym symbolem V.B.51/2 lokalizacja stacji transformatorowej.

§ 37. Dla terenu MM.V.B.55 o powierzchni 0,8512 ha, ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zabudowany do uporządkowania i modernizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Zabudowa mieszkaniowa w formie zespołu małych domów mieszkalnych.

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 = 0,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4;**
- 4) wysokość zabudowy do 3, kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie małych domów mieszkalnych;
- 6) zalecane zachowanie formy zabudowy zgodnej z formą charakterystyczną dla osiedla (budynki klatkowe z wysokimi dachami czterospadowymi);
- 7) zakaz rozbudowy i nadbudowy pojedynczych mieszkań z naruszeniem formy budynku, w szczególności formy dachów i elewacji frontowych;
- 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń 120 cm, w tym podmurówka 30 cm.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 38. Dla terenów MM.V.B.56 o powierzchni 0,8405 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren niezabudowany przeznaczony do urbanizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Zabudowa jednorodzinna.

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 = 0,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 6) zalecane dachy wysokie o układzie kalenic równoległym do ulicy;
- 7) obowiązująca wysokość ogrodzeń 120 cm.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 39. Dla terenu MM.V.B.57 o powierzchni 1,7660 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren zabudowany do zachowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Zabudowa wielorodzinna, klatkowa.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**

- 4) wysokość zabudowy: 5 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 17,0 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie bloków mieszkalnych, klatkowych.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 40. Dla terenów: MM.V.B.58 o powierzchni 0,8821 ha, MM.V.B.59 o powierzchni 1,0160 ha, MM.V.B.61 o powierzchni 1,1420 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren niezabudowany przeznaczony do urbanizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. 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 = 0,2;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1.2;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie wolnostojących, jednorodzinnych domów mieszkalnych;
- 6) zalecane dachy wysokie o układzie kalenic równoległym do ulicy;
- 7) obowiązująca wysokość ogrodzeń 120 cm.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 41. Dla terenu MM.V.B.60 o powierzchni 0,3693 ha, ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren niezabudowany przeznaczony do urbanizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. 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 = 0,2;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1.2;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) wysokość zabudowy: 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie wolnostojących, jednorodzinnych domów mieszkalnych;
- 6) zalecane dachy wysokie o układzie kalenic równoległym do ulicy;
- 7) obowiązująca wysokość ogrodzeń 120 cm.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 42. Dla terenu MM.V.B.62 o powierzchni 0,1480 ha, ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren zabudowany do zachowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Zabudowa mieszkaniowa, wielorodzinna.

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 = 0,4;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1.0;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) wysokość zabudowy: 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie domów wielorodzinnych;
- 6) wzdłuż granic działki konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice kwartału zabudowy;
- 7) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 43. Dla terenu MM.V.B.64 o powierzchni 0,2649 ha, ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren częściowo zabudowany do sanacji i dalszej zabudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna wolnostojąca. W części wschodniej terenu, po likwidacji istniejących prowizorycznych garaży lokalizacja zespołu 20. garaży dla samochodów osobowych.

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 = 1.0;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) wysokość zabudowy: do 3. kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t. ;**
- 5) zabudowa w formie domów wolnostojących, jednorodzinnych. Obiekty tymczasowe do likwidacji;
- 6) forma zabudowy i wystrój elewacji inspirowane sąsiednią, zachowaną zabytkową zabudową (dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w kolorze czerwonym, ściany tynkowane w kolorach piaskowych, detal prosty z cegły klinkierowej, stolarka drewniana);
- 7) zalecane zachowanie formy zabudowy zgodnej z formą charakterystyczną dla osiedla (budynki klatkowe z wysokimi dachami czterospadowymi). Zakaz rozbudowy i nadbudowy pojedynczych mieszkań z naruszeniem formy budynku, w szczególności formy dachów i elewacji frontowych;

- 8) ogrodzenia ażurowe na podmurówce. Wysokość ogrodzeń 120 cm w tym podmurówka wysokości 30 cm.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Jaracza 62 wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 44. Dla terenu MM.V.B.68 o powierzchni 1,0617 ha, ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zabudowany, przeznaczony do ochrony, uporządkowania i modernizacji.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 30 dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych. Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, lub wielorodzinna w formie małych domów mieszkalnych.

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 = 0,8;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) wysokość zabudowy: do 3. kond, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa wolnostojąca;
- 6) zakaz zbliżania zabudowy do granicy działki sąsiedniej na odległość mniejszą niż 4,0 m.;
- 7) forma zabudowy i wystrój elewacji zgodne z istniejącą zachowaną zabytkową zabudową (dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką w kolorze czerwonym, ściany tynkowane w kolorach piaskowych, detal prosty z cegły klinkierowej, stolarka drewniana);
- 8) ogrodzenia ażurowe na podmurówce, wysokość ogrodzeń 120 cm w tym podmurówka wysokości 30 cm;
- 9) nakaz likwidacji substandardowej i tymczasowej zabudowy gospodarczej i garaży.
- 10) rozbudowa budynków mieszkalnych dopuszczalna wyłącznie poprzez dobudowę do szczytów budynków, przy zachowaniu gabarytu i formy architektonicznej dobudowywanej części takiej jak w budynku pierwotnym (2. kond. wysoki symetryczny dach);
- 11) Zakaz deformowania brył budynków poprzez budowę lukarn i zmiany formy dachu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Jaracza 69 oraz przy ul. Norweskiej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23 wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 45. Dla terenu MM.V.D.30 o powierzchni 1,4261 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren niezabudowany, do urbanizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wyłącznie mieszkaniowych określonymi w § 30. Lokalizacja wolnostojącej zabudowy 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 = 0,3;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4;**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t. ;**
- 4) zabudowa w formie jednorodnego zespołu obiektów, wkomponowanych w zieleń inspirowanych formą zabudowy zagrodowej, proste bryły, dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe;
- 5) zalecane krycie dachówką w kolorze zielonym;
- 6) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice działki budowlanej;
- 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z projektowanych sieci zlokalizowanych w ulicy Zalewowej. W części terenu oznaczonej symbolem V.D.30/1 ograniczenie zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

ROZDZIAŁ 2. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW OGÓLNIE MIESZKANIOWYCH OM

- § 46.1. 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 małych zakładów produkcyjnych i usługowych, pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej ;
 - 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;
 - 7) obiektów i urządzeń pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzeń odprowadzających ścieki;
 - 8) dojeżdż i dojazdów układu obsługującego;
 - 9) zieleni ogólnodostępnej;
 - 10) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych w zespołach do 10. miejsc postojowych.
 3. Na terenach ogólnie mieszkaniowych w szczególności nie dopuszcza się lokalizowania:
 - 1) obiektów budowlanych i innych, 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) wszelkiego typu stacji paliw, postojów taksówek, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep;
 - 3) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.
 4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów ogólnie mieszkaniowych jest niedopuszczalne.
 5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny ogólnie mieszkaniowe:
OM.V.B.14, OM.V.B.16, OM.V.B.17, OM.V.B.18, OM.V.B.19, OM.V.B.20, OM.V.B.21, OM.V.B.22, OM.V.B.23, OM.V.B.24, OM.V.B.25, OM.V.B.26, OM.V.B.37, OM.V.B.40, OM.V.B.46, OM.V.B.63, OM.V.B.66, OM.V.B.71, OM.V.C.11, OM.V.C.26, OM.V.C.28, OM.V.C.31, OM.V.C.32, OM.V.C.33, OM.V.C.34, OM.V.D.16;
 6. Dla poszczególnych terenów ogólnie mieszkaniowych w § 47 – 66 ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej

kategorií przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 47. Dla terenu OM.V.B.14 o powierzchni 0,8017 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zabudowany do sanacji i zagospodarowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46. Preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej i małych, nieuciążliwych zakładów produkcyjnych i usługowych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. W szczególności zakaz wydzielení pod indywidualne obiekty gospodarcze, kioski i garaże.

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 = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 14,0 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących oraz bliźniaczych;
- 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 kwartału zabudowy;
- 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach i projektowanej drodze 21.V.KD.D.

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Barlickiego 5 wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 48. Dla terenu OM.V.B.16 o powierzchni 0,5128 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zagospodarowany do sanacji i zabudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. W szczególności zakaz wydzielení pod indywidualne obiekty gospodarcze, kioski i garaże.

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 = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 14,0 m n.p.t.;**

- 5) od strony ulicy Barlickiego zwarta, obrzeżna zabudowa kwartału, na pozostałym obszarze zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 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 kwartału zabudowy;
- 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika;
- 9) ze względu na sąsiedztwo istniejącej linii kolejowej warunki techniczne sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu ogranicza się zgodnie z wymogami dotyczącymi terenów sąsiadujących z terenami kolei.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Barlickiego 6 oraz przy Szwedzkiej 1 wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 49. Dla terenu OM.V.B.17 o powierzchni 1,9311 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zagospodarowany do sanacji i zabudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. W szczególności zakaz wydzielenia pod indywidualne obiekty gospodarcze, kioski i garaże.

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 = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.;**
- 5) od strony ulicy Skandynawskiej zwarta, obrzeżna zabudowa kwartału, na pozostałym obszarze zabudowa jednorodzinna, wolnostojąca;
- 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 kwartału zabudowy;
- 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika;
- 9) ze względu na sąsiedztwo istniejącej linii kolejowej warunki techniczne sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu ogranicza się zgodnie z wymogami dotyczącymi terenów sąsiadujących z terenami kolei.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Szwedzkiej 2 i 4 wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 50. Dla terenu OM.V.B.18 o powierzchni 0,8380 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren częściowo zagospodarowany do sanacji i zabudowy.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 46 dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych. Preferowana lokalizacja zabudowy jednorodzinnej. Na części terenu oznaczonej symbolem V.B.18/1 obiekt Straży Granicznej do adaptacji na inne funkcje zgodnie z kategorią terenu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu.

Dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 600 m². W szczególności zakaz wydzieleń pod indywidualne obiekty gospodarcze i garaże.

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 = 0,3;**
- 3) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, zgodnych z charakterem sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej;
- 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 kwartału zabudowy;
- 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 51. Dla terenu OM.V.B.19 o powierzchni 0,8391 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren częściowo zabudowany do zagospodarowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46. Preferowana lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej oraz od strony ulicy Barlickiego lokalizacja obiektu handlowego lub usługowego.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki 700 m². W szczególności zakaz wydzielenia pod indywidualne obiekty gospodarcze, kioski i garaże.

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 do 3 kond.,
lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących. W budynkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy Barlickiego dachy wysokie, symetryczne, o układzie kalenic równoległym do ulicy, kryte dachówką;
- 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 kwartału zabudowy;
- 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 52. Dla terenu OM.V.B.20 o powierzchni 0,7686 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zabudowany do dalszego zagospodarowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46. Preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej i małych, nieuciążliwych zakładów produkcyjnych i usługowych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 700 m². W szczególności zakaz wydzielenia pod indywidualne obiekty gospodarcze, kioski i garaże.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 5) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje,
lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni. W budynkach zlokalizowanych wzdłuż ulicy Barlickiego dachy wysokie, symetryczne, o układzie kalenic równoległym do ulicy, kryte dachówką;
- 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 kwartału zabudowy;
- 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.;
- 9) ze względu na sąsiedztwo istniejącej linii kolejowej warunki techniczne sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu ogranicza się zgodnie z wymogami dotyczącymi terenów sąsiadujących z terenami kolei.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 53. Dla terenu OM.V.B.21 o powierzchni 0,2996 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zabudowany do sanacji i modernizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46. Preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej z usługami wbudowanymi. Na części terenu oznaczonej symbolem V.B.21/1 urząd pocztowy zalecany do zachowania.

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= 0,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ =0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 14,0 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie zwartej, obrzeżnej zabudowy kwartału;
- 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 kwartału zabudowy;
- 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Barlickiego 13 i 19 wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 54. Dla terenów: OM.V.B.22 o powierzchni 1,3049 ha , OM.V.B.23 o powierzchni 0,2641 ha, OM.V.B.25 o powierzchni 0,4488 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zabudowany do dalszego zagospodarowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46. Preferowana lokalizacja wolnostojącej i bliźniaczej zabudowy jednorodzinnej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. W szczególności zakaz wydzielenia pod indywidualne obiekty gospodarcze, kioski i garaże.

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 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni;
- 6) zalecane dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką, o układach kalenic równoległych do ulicy;
- 7) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych;
- 8) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice kwartału zabudowy;
- 9) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach. Na terenie oznaczonym symbolem V.B.23/1 lokalizacja stacji transformatorowej.

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Barlickiego 1, 7, 9, 11 wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 55. Dla terenów: OM.V.B.24 o powierzchni 0,5748 ha i OM.V.B.26 o powierzchni 0,5658 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren niezabudowany do zagospodarowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46. Preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy wielorodzinnej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczalna zmiana podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki 700 m².

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) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni;
- 6) zalecane dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką, o kalenicach równoległych do ulicy;
- 7) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice kwartału zabudowy;

- 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy

§ 56. Dla terenu OM.V.B.37 o powierzchni 2,5808 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zagospodarowany i zabudowany, przewidziany do sanacji i dalszej zabudowy.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 46. dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych, preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej. Do czasu modernizacji placu 62.V.KD.W, dopuszczalna lokalizacja tymczasowych obiektów handlowych.

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 = 0,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, łańcuchowych i bliźniaczych, wkomponowanych w zieleń;
- 6) zalecane dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką;
- 7) obiekty przy ulic Barlickiego i projektowanych nowych ulicach o kalenicach równoległych do ulic. Nowoprojektowane obiekty przy ul. Sosnowej o kalenicach prostopadłych do ulicy;
- 8) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych;
- 9) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Sosnowej 1 wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 57. Dla terenu OM.V.B.40 o powierzchni 0,7932 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren istniejącej zabudowy do sanacji i adaptacji na cele zgodne z kategorią użytkowania terenów ogólnomieszkaniowych.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 46. dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych. Preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej. Istniejąca przychodnia (wydzielenie wewnętrzne **V.B.40/1**) i posterunek

policji (wydzielenie wewnętrzne **V.B.40/2**) zalecane do przeniesienia, a budynki do adaptacji na cele mieszkaniowe.

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 = 0,6;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 10,0 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń.
- 6) zalecane dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką;
- 7) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych;
- 8) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice kwartału zabudowy;
- 9) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

Obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach: Sosnowej i Białoruskiej.

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Sosnowej 4 i 10 wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 58. Dla terenu **OM.V.B.46** o powierzchni **0,5240 ha** ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zabudowany do sanacji i modernizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 46. dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych. Preferowana lokalizacja zabudowy jednorodzinnej w formie małych domów mieszkalnych zgodnych z formą historycznej zabudowy osiedla. Dopuszczalna lokalizacja usług wbudowanych w parterach obiektów.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu.

Ustala się zakaz wydzielen pod indywidualne objekty handlowe i usługowe oraz garaże.

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 = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 12,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń;
- 6) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych;

- 6) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice kwartału zabudowy;
- 7) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

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

§ 59. Dla terenu OM.V.B.63 o powierzchni 0,9047 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Obszar zabudowany dawnego hotelu robotniczego do sanacji i adaptacji na cele mieszkaniowe. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 46. dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych. Preferowana adaptacja na cele mieszkaniowe i socjalne, dom spokojnej starości.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działek 1200 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 = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 5 kondygnacji,
lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie harmonizującej z sąsiednią zabudową mieszkaniową;
- 6) od strony ulicy wymóg utrzymania ogrodzeń lub żywopłotów wysokości 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

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

§ 60. Dla terenu OM.V.B.66 o powierzchni 0,0572 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zabudowany i zagospodarowany przeznaczony do sanacji i modernizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 46. dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych. Preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej i nieuciążliwych usług handlu i gastronomii zlokalizowanych w parterze obiektu (usługi wbudowane).

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu.

W szczególności zakaz wydzielenia pod indywidualne obiekty typu kioski, garaże.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,7;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,8;**
- 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 budynku wolnostojącego;

- 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 kwartału zabudowy;
- 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

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

§ 61. Dla terenu OM.V.B.71 o powierzchni 0,1427 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zagospodarowany do sanacji i modernizacji zabudowy.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 46. dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych, preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej i małych, nieuciążliwych zakładów produkcyjnych i usługowych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Zakaz wydzielen pod indywidualne obiekty gospodarcze i garaże.

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 = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **Z = 12,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń;
- 6) wymóg uporządkowania terenu, przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności obiektów tymczasowych;
- 7) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

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

§ 62. Dla terenu OM.V.C.11 o powierzchni 0,4224 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zabudowany, do sanacji i zachowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46. Preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy 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 = 0,3;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4**

- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie zespołu obiektów, wkomponowanych w zieleń;
- 6) proste bryły, dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwonym;
- 7) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice działki budowlanej;
- 9) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

Obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach Wrzosowej i Wolinskiej.

§ 63. Dla terenów: OM.V.C.26 o powierzchni 1,1748 ha OM.V.C.28 o powierzchni 3,7042 ha i OM.V.C.31 o powierzchni 3,6875 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zagospodarowany do sanacji i uzupełnień zabudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46. Preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej oraz małych hoteli i pensjonatów związanych z turystyką wodną.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczalna zmiana przebiegu linii brzegowej.

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 = 0,4;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie zespołu obiektów, wkomponowanych w zieleń inspirowanych formą zabudowy zagrodowej;
- 6) proste bryły, dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe, zalecane krycie dachówką w kolorze czerwonym;
- 7) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice działki budowlanej;
- 9) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu terenu;
- 10) przy budowie wszelkich obiektów oraz zagospodarowania terenu wymóg zabezpieczenia przed zagrożeniem powodziowym poprzez właściwe ukształtowanie terenu i posadowienie zabudowy, zgodnie z warunkami określonymi w § 15;
- 11) dopuszczalna zmiana przebiegu linii brzegowej;

- 12) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 13) 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 sąsiednich ulicach.

5. Warunki ochrony

- 1) teren OM.V.C.28 położony częściowo w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Morska Stocznia Remontowa”.
- 2) teren w części położony w granicach portu.

§ 64. Dla terenu OM.V.C.32 o powierzchni 1,7535 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zagospodarowany do sanacji i uzupełnień zabudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46. Preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy 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 = 0,3;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie zespołu obiektów, wkomponowanych w zieleń inspirowanych formą zabudowy zagrodowej;
- 6) proste bryły, dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe, zalecane krycie dachówką w kolorze czerwonym;
- 7) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice działki budowlanej;
- 9) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach. Istniejąca napowietrzna linia energetyczna do skablowania i przeniesienia poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulicy.

§ 65. Dla terenu OM.V.C.33 o powierzchni 1,6618 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren niezagospodarowany do urbanizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46. Lokalizacja wolnostojącej zabudowy 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 = 0,3;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń;
- 6) dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwonym, układ kalenic równoległy do ulicy;
- 7) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice kwartału zabudowy;
- 8) wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach. Istniejąca napowietrzna linia energetyczna do skablowania i przeniesienia poza teren działek budowlanych, w linie rozgraniczające ulicy.

§ 66. Dla terenów: OM.V.C.34 o powierzchni 0,1829 ha i OM.V.D.16 o powierzchni 1,5872 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren częściowo zagospodarowany do adaptacji na cele ogólnomieszkaniowe i dalszego zagospodarowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46. Preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Zakaz wydzielen pod indywidualne obiekty gospodarcze i garaże.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,4;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie zespołu obiektów, wkomponowanych w zieleń inspirowanych formą zabudowy zagrodowej;
- 6) proste bryły, dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe, zalecane krycie dachówką w kolorze czerwonym;
- 7) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice działki budowlanej;
- 9) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW CENTRALNYCH MIASTA CM

§ 67.1 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 handlu detalicznego, gastronomii, 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;
 - 7) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 8) ogólnodostępnych garaży i parkingów;
 - 9) dojeżdż i dojazdów układu obsługującego;
 - 10) zieleni ogólnodostępnej.
3. W szczególności na terenach centralnych miasta i strefach koncentracji usług nie dopuszcza się lokalizowania:
 - 1) obiektów budowlanych i innych, wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne z dopuszczonym planem sposobem użytkowania terenu 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) wszelkiego typu stacji paliw, parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep;
 - 3) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów centralnych miasta jest niedopuszczalne.
5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług:
CM.V.A.13, CM.V.A.15, CM.V.B.11, CM.V.B.15;
6. Dla poszczególnych terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług w § 68 - 69

§ 68. Dla terenów: **CM.V.A.13 o powierzchni 0,1982 ha, CM.V.B.11 o powierzchni 0,8060 ha i CM.V.A.15 o powierzchni 1,0045 ha ustala się:**

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zabudowany do sanacji i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 67. Preferowana

lokalizacja funkcji biurowych i usług związanych z obsługą portu. Zakaz lokalizacji mieszkań.

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 = 0,4;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,8;**
- 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) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) ze względu na sąsiedztwo istniejącej linii kolejowej, do czasu jej likwidacji warunki techniczne sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu ogranicza się zgodnie z wymogami dotyczącymi terenów sąsiadujących z terenami kolei;
- 7) wzdłuż ulicy Fińskiej na terenie oznaczonym symbolem B.11/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

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

§ 69. Dla terenu CM.V.B.15 o powierzchni 1,9470 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zabudowany, w przeważającej części nieużytkowany, do uporządkowania i urbanizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów centralnych miasta i miejsc koncentracji usług określonymi w § 67. W niezabudowanej części terenu położonej wzdłuż ulicy 24.V.KD.D preferowana lokalizacja ogólnodostępnego parkingu dla samochodów osobowych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. W szczególności zakaz wydzielen pod indywidualne obiekty gospodarcze, kioski i garaże.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,5;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,4;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2;**
- 4) wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 14,0 m n.p.t.;**
- 5) dachy płaskie lub półpłaskie.
- 6) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 7) zalecane materiały: cegła licowa, stal, drewno, szkło;
- 8) charakter zabudowy harmonizujący z zabudowaniami dworca kolejowego i zachowanych, sąsiednich zabytkowych kamienic;
- 9) od strony Świny zwarta, obrzeża zabudowa kwartału.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

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

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Barlickiego 23 i 25 wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

ROZDZIAŁ 4. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW DLA POTRZEB POWSZECHNYCH OG

§ 70.1 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) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, lokalizowanych na własnej działce;
 - 9) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki nawet, jeśli nie są przewidziane w planu zagospodarowania przestrzennego na te cele żadne powierzchnie;
 - 10) mieszkań dla pracowników i dozoru obiektów;
 - 11) dojazdów i dojazdów układu obsługującego;
 - 12) terenów zieleni urządzonej.
3. W szczególności na terenach dla potrzeb powszechnych nie dopuszcza się lokalizowania:
 - 1) obiektów budowlanych i innych, wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne z dopuszczonym planem sposobem użytkowania terenu 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 i wszelkiego typu stacji paliw;
 - 3) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.
4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów dla potrzeb powszechnych jest niedopuszczalne.
5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny dla potrzeb powszechnych:
OG.V.B.10, OG.V.B.35, OG.V.B.38, OG.V.B.39, OG.V.B.41, OG.V.B.43, OG.V.B.45, OG.V.C.08.
6. Dla poszczególnych terenów dla potrzeb powszechnych w § 71 – 78 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.

§ 71. Dla terenu OG.V.B.10 o powierzchni 0,6429 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren zabudowany do uporządkowania, zabudowa do modernizacji.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych określonymi w § 70. Preferowane utrzymanie, modernizacja i rozbudowa obiektów dla potrzeb szkolnictwa.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. W szczególności zakaz wydzieleni pod indywidualne obiekty gospodarcze, handlowe i garaże.

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 = 9,0 m n.p.t.;
- 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) obowiązująca wysokość ogrodzeń 140 cm n.p.t.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiedniej, nowoprojektowanych ulicach.

§ 72. Dla terenu OG.V.B.35 o powierzchni 0,8944 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Zespół obiektów szkolnych do modernizacji i rozbudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 70 dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych – preferowane utrzymanie obecnej funkcji usług oświaty.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały geodezyjne 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 = 0,8;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacja lecz nie więcej niż
HZ = 16.0 n.p.t. ;
- 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 ulicach: Norweskiej i Białoruskiej.

5. Warunki ochrony

Zabudowa przy ul. Norweskiej wpisana do ewidencji konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 73. Dla terenu OG.V.B.38 o powierzchni 0,4118 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren częściowo zagospodarowany do sanacji i zabudowy.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 70 dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych, preferowana lokalizacja ośrodka pomocy społecznej lub domu spokojnej starości. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa do likwidacji.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2;**
- 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 do 4 kond., lecz nie więcej niż **HZ = 20,0 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie zespołu obiektów, wkomponowanych w zieleń;
- 6) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika;
- 7) dachy wysokie, symetryczne, równoległe kalenicami do ulic;
- 8) wymóg uporządkowania terenu i nasadzeń szpalerów drzew wokół posesji.
zalecane gatunki: dąb, lipa, klon, platan.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach. W części terenu oznaczonej symbolem V.B.38/1 lokalizacja stacji transformatorowej typu miejskiego.

§ 74. Dla terenu OG.V.B.39 o powierzchni 0,6037 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Kościół rzymsko-katolicki oraz zabudowania parafialne do uporządkowania i modernizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 70 dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych – preferowane utrzymanie obecnej funkcji.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały geodezyjne zgodnie z rysunkiem planu.

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 = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje lecz nie więcej niż **HZ = 16.0 m n.p.t.;**
- 5) ograniczenie wysokości nie dotyczy obiektu kościoła;
- 6) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) zalecane zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego;
- 8) wymóg uporządkowania terenu i nasadzeń szpalerów drzew wokół kościoła.
Zalecane gatunki: dąb, lipa, klon, platan.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 75. Dla terenu OG.V.B.41 o powierzchni 1,0499 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren szkoły. Zabudowa do zachowania, teren do uporządkowania i modernizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 70 dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych. Preferowane zachowanie 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 = 0,6;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje lecz nie więcej niż **HZ = 16.0 m n.p.t.;**
- 5) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

Na terenie gimnazjum pomnik przyrody – dąb szypułkowy o wys. 23 m

§ 76. Dla terenu OG.V.B.43 o powierzchni 0,6518 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren przedszkola. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 70 dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych. Preferowane zachowanie 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 = 0,6;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje lecz nie więcej niż **HZ = 16.0 m n.p.t.;**
- 5) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zalecane zachowanie formy architektonicznej i kolorytu dostosowanego do sąsiedniego obiektu domu kultury;
- 7) obowiązująca wysokość ogrodzeń 140 cm.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 77. Dla terenu OG.V.B.45 o powierzchni 0,1420 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren osiedlowego domu kultury. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 70 dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych. Preferowane zachowanie 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 = 0,6;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,2;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – 3 kondygnacje lecz nie więcej niż **HZ = 16.0 m n.p.t.;**
- 5) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

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

5. Warunki ochrony

Obiekt objęty ochroną konserwatorską.

§ 78. Dla terenu OG.V.C.08 o powierzchni 2,7844 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren Zespołu Szkół Morskich do modernizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 70 dla kategorii terenów dla potrzeb powszechnych – 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 = 0,3;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 1,0;**
- 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) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zalecane zachowanie formy architektonicznej istniejących obiektów.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

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

ROZDZIAŁ 5.**USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW
ZABUDOWY PENSJONATOWEJ PW**

§ 79.1. Tereny zabudowy pensjonatowej PW służą przede wszystkim wypoczynkowi. Funkcja ta jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji wypoczynkowej.

2. Na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków pensjonatowych;
- 2) hoteli;
- 3) mieszkań dla właścicieli pensjonatów i hoteli;
- 4) budynków mieszkaniowych wyłącznie w miejscach i o ilości mieszkań określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek planistycznych;
- 5) sklepów oraz usług gastronomicznych i innych dla zaopatrzenia tego terenu;

- 6) obiektów biurowych, służących celom oświatowo-edukacyjnym, kulturalnym, socjalnym i zdrowotnym;
 - 7) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t;
 - 8) parkingów i garaży dla autobusów oraz ich przyczep, wyłącznie w miejscach określonych w ustaleniach szczegółowych;
 - 9) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki;
 - 10) dojeżdż i dojazdów układu obsługującego;
 - 11) terenów zieleni urządzonej;
 - 12) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych w zespołach do 10 miejsc.
3. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez możliwości rozbudowy, z zaleceniem adaptacji na funkcje zgodne z kategorią terenu.
4. W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej nie dopuszcza się lokalizowania:
- 1) obiektów budowlanych i innych, wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne z dopuszczonym planem sposobem użytkowania terenu 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) wszelkiego typu stacji paliw;
 - 3) chowu i hodowli zwierząt gospodarskich.
5. Na terenach zabudowy pensjonatowej lub ich częściach może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych, hotelach oraz mieszkań.
6. Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje strefa wyciszonego ruchu.
7. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla terenów jest niedopuszczalne.
8. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny zabudowy pensjonatowej:
PW.V.D.07-2, PW.V.D.07-3, PW.V.D.07-4, PW.V.D.07-5.
9. Dla poszczególnych terenów zabudowy pensjonatowej w § 80 - 82 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.

§ 80. Dla terenów: PW.V.D.07-2 o powierzchni 1,5135 ha i PW.V.D.07-3 o powierzchni 2,1854 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren zabudowy pensjonatowej, przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów zabudowy pensjonatowej określonymi w § 79;
- 2) dopuszczalna lokalizacja garaży dla autobusów turystycznych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowanie minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4;**
- 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 kondygnacji**, lecz nie więcej niż **HZ =12,0 m n.p.t.;**
- 5) preferowana lekka, szkieletowa zabudowa w formie obiektów wolnostojących wkomponowanych w zieleń;
- 6) zalecane utrzymanie i uzupełnienie zieleni wysokiej;
- 7) przed przystąpieniem do inwestycji konieczne przeprowadzenie rozpoznania istniejących obiektów i instalacji pozostałych po byłej jednostce wojskowej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci zlokalizowanych w drodze 51.V.KD.W oraz z urządzeń własnych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej.

§ 81. Dla terenu PW.V.D.07- 4 o powierzchni 2,7425 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren zabudowy pensjonatowej, przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów zabudowy pensjonatowej określonymi w § 79;
- 2) dopuszczalna lokalizacja garaży dla autobusów turystycznych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowanie minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 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= 0,5;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: **do 2 kondygnacji**, lecz nie więcej niż **HZ =9,0 m n.p.t.;**
- 5) dopuszczalna adaptacja i modernizacja istniejącej zabudowy w formie pawilonów, zalecana lokalizacja zespołu obiektów wolnostojących wkomponowanych w zieleń;
- 6) zalecane utrzymanie i uzupełnienie zieleni wysokiej;
- 7) przed przystąpieniem do inwestycji konieczne przeprowadzenie rozpoznania istniejących obiektów i instalacji pozostałych po byłej jednostce wojskowej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci zlokalizowanych w drodze 51.V.KD.W oraz z urządzeń własnych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej.

§ 82. Dla terenu PW.V.D.07- 5 o powierzchni 0,5135 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

teren zabudowy pensjonatowej, przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów zabudowy pensjonatowej określonymi w § 79.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

dopuszcza się zmianę sposobu podziału terenu pod warunkiem zachowanie minimalnej powierzchni działki budowlanej 1200 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= 0,5;**

- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: **do 2 kondygnacji**, lecz nie więcej niż **HZ =9,0 m n.p.t.**;
 - 5) preferowana lekka, szkieletowa zabudowa w formie obiektów wolnostojących wkomponowanych w zieleń;
 - 6) zalecane utrzymanie i uzupełnienie zieleni wysokiej;
 - 7) przed przystąpieniem do inwestycji konieczne przeprowadzenie rozpoznania istniejących obiektów i instalacji pozostałych po byłej jednostce wojskowej.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.**
- Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci zlokalizowanych w drodze 51.V.KD.W oraz z urządzeń własnych zlokalizowanych na terenie działki budowlanej.

ROZDZIAŁ 6. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW URZĄDZEŃ TURYSTYCZNYCH I SPORTOWYCH UT

§ 83.1. 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;
 - 10) dojazdów i dojazdów układu obsługującego.
3. Na terenach usług turystycznych nie dopuszcza się w szczególności lokalizowania:
 - 1) obiektów budowlanych i innych, wymienionych wyżej, jeśli są one sprzeczne z dopuszczonym planem sposobem użytkowania terenu lub terenów sąsiednich, ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość, powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów;
 - 2) wszelkiego typu stacji paliw.
4. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów UT jest na tych terenach niedopuszczalne.
5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny usług turystycznych:
UT.V.A.08, UT.V.B.31, UT.V.B.33, UT.V.D.02, UT.V.D.07-7, UT.V.D.33;
6. Dla poszczególnych terenów usług turystycznych w § 84- 89 ustalono szczegółowe zasady i warunki parcelacji terenu, zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, zasady obsługi inżynierskiej oraz ograniczenia stosowania ustaleń dotyczących danej

kategorií przeznaczenia terenu odpowiednio do warunków wynikających z konkretnych lokalizacji.

§ 84. Dla terenu UT.V.A.08 o powierzchni 7,4066 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

- 1) teren zabytkowego Fortu Wschodniego do rewaloryzacji i ochrony;
- 2) przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług turystycznych określonymi w § 83, w zakresie zgodnym z charakterem i możliwościami adaptacji obiektu zabytkowego określonymi przez służby konserwatorskie;
- 3) przy zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu fortów uwzględnić należy sąsiedztwo i uciążliwość terenu portu;
- 4) zakaz lokalizacji funkcji mogących ograniczać funkcjonowanie portu;
- 5) części terenu oznaczone symbolami V.A.08/2 i V.A.08/4 stanowią zadrzewiony, zaniedbany teren otaczający Fort Wschodni, bezpośrednie przedpole fortu oraz zespół fos przewidzianych do sanacji i ochrony z zachowaniem zieleni wysokiej.
W strefie oznaczonej symbolem V.A.08/3 zaleca się wprowadzenie przecinki i otwarcie widokowe z przedpola fortu na wejście do portu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalna wyłącznie rewaloryzacja i adaptacja zachowanych obiektów na cele ekspozycyjne i usług turystycznych;
- 2) dopuszcza się usunięcie zadrzewienia zagrażającego konstrukcji obiektów;
- 3) ustala się wymóg odtworzenia ukształtowania terenu i nawierzchni zgodnie z dokumentacją historyczną;
- 4) zaleca się wprowadzenie oświetlenia obiektów i terenu dostosowanego do charakteru krajobrazu fortu;
- 5) w strefie oznaczonej symbolem **V.A.08/1** ustala się zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów. Zakaz nie dotyczy ekspozycji pojazdów zabytkowych;
- 6) na części terenu oznaczonej symbolem V.A.08/2 obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług,
 - b) wymóg rewaloryzacji układu zieleni i fos.
 - c) w części terenu przed działobitniami wymóg wykonania przecinek w celu odsłonięcia widoku z fortu na wejście do portu,
 - d) dozwolony wyłącznie skanalizowany ruch pieszy. Wymóg wytyczenia i utwardzenia dróg ścieżek pieszych wokół fortu oraz pomiędzy fortem a nabrzeżem,
 - e) zalecane zainstalowanie parkowego oświetlenia terenu,
 - f) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża,
 - g) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

5. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci zlokalizowanych w ulicy 66.V.KD.W.

6. Warunki ochrony

- 1) teren projektowanego Parku Kulturowego „Świnoujskie Forty”. Obiekt wpisany do rejestru zabytków. Teren położony w strefie A4 ochrony konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.
- 2) teren położony w granicach portu.

§ 85. Dla terenu UT.V.B.31 o powierzchni 0,9059 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren zabudowany obiektami tymczasowymi, przeznaczony do sanacji i zagospodarowania na cele usług turystycznych. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów usług turystycznych określonymi w § 83. Preferowana lokalizacja hotelu lub motelu. Ze względu na eksponowaną lokalizację przy wjeździe do miasta zakaz lokalizacji obiektów substandardowych i tymczasowych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podział 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 = 0,6;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) wysokość zabudowy: 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m.n.p.t.;**
- 5) wymóg zapewnienia wysokiego standardu zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) ze względu na sąsiedztwo istniejącej linii kolejowej, do czasu jej likwidacji warunki techniczne sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu ogranicza się zgodnie z wymogami dotyczącymi terenów sąsiadujących z terenami kolei.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

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

§ 86. Dla terenu UT.V.B.33 o powierzchni 2,0402 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren parku do adaptacji na cele sportowe i rekreacyjne. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów usług turystycznych określonymi w § 83, ust. 2 pkt. 1, 5, 6, 8. – teren ogólnodostępnych plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych. Dopuszczalna lokalizacja wyłącznie zabudowy dla potrzeb obsługi terenów sportowych i rekreacyjnych.

Zakaz lokalizacji obiektów substandardowych i tymczasowych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

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) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m.n.p.t.;**
- 5) wymóg zapewnienia wysokiego standardu zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 6) ze względu na sąsiedztwo istniejącej linii kolejowej warunki techniczne sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu ogranicza się zgodnie z wymogami dotyczącymi terenów sąsiadujących z terenami kolei;
- 7) wzdłuż granicy z terenem kolei dopuszczalna lokalizacja reklam.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach: Barlickiego, Sosnowej, Norweskiej.

§ 87. Dla terenu UT.V.D.02 o powierzchni 14,8858 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zieleni nieurządzonej, do adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług turystycznych określonymi w § 83. Ustala się lokalizację kempingu i zespołów obsługi plaży oraz ogólnodostępnego parkingu turystycznego. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu winno uwzględniać sąsiedztwo i uciążliwość sąsiednich terenów portowych. Zakaz lokalizacji stałych funkcji mieszkaniowych.

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= 0,2;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ= 0,8;**
- 4) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ =9,5 m.n.p.t.;**
- 5) przed udostępnieniem terenu do zabudowy i zagospodarowania zgodnie z ustaleniem planu wymóg wykonania zabezpieczeń terenu przed swobodną penetracją pieszych. Dopuszczalny wyłącznie skanalizowany ruch pieszych, po wydzielonych, przygotowanych trasach;
- 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 świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne;
- 9) zalecane prowadzenie tras pieszych po kładkach uniesionych ponad poziom terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

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

§ 88. Dla terenu UT.V.D.07- 7 o powierzchni 2,4336 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zabudowany, do adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług turystycznych określonymi w § 83. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu dopuszczalne wyłącznie w zakresie nie wymagającym wyłączenia z produkcji leśnej. Preferowana lokalizacja śródleśnego parkingu turystycznego oraz plenerowych urządzeń rekreacyjnych. Istniejące ujęcie wody do zachowania i dalszej eksploatacji.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,02;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,02;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,9;**
- 4) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m.n.p.t.;**
- 5) dopuszczalny wyłącznie skanalizowany ruch pieszych i pojazdów, po wydzielonych, przygotowanych trasach.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci zlokalizowanych w projektowanej drodze 51.V.KD.W.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach lasów ochronnych.

§ 89. Dla terenu UT.V.D.33 o powierzchni 0,9924 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren zabudowany, do adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług turystycznych określonymi w § 83. Zagospodarowanie i użytkowanie terenu dopuszczalne wyłącznie w granicach określonych w planie ochrony Wolińskiego Parku Narodowego. Zalecane utrzymanie przystani jachtowej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

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 = 0,8;**
- 4) wysokość zabudowy: 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m.n.p.t.;**
- 5) dopuszczalny wyłącznie skanalizowany ruch pieszych, po wydzielonych, przygotowanych trasach;
- 6) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony ukierunkowujące światło w kierunku ziemi;
- 7) zalecane prowadzenie tras pieszych po kładkach uniesionych ponad poziom terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w drodze 50.V.KD.D.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach WPN. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać z Dyrektorem WPN, zgodnie z ustawą odrębną.

ROZDZIAŁ 7.
USTALENIA DOTYCZĄCE
TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH PP

- § 90.1. Tereny przemysłowe PP** służą wyłącznie umieszczaniu zakładów przemysłowych, których lokalizacja ze względu na powodowaną uciążliwość lub zajmowaną powierzchnię, na innych terenach budowlanych na terenie miasta jest niedopuszczalna.
2. Na terenach przemysłowych dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) zakładów przemysłowych wszystkich rodzajów, których działalność nie powoduje ograniczenia dopuszczonego w planie użytkowania innych sąsiednich terenów;
 - 2) magazynów, składów;
 - 3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
 - 4) stacji paliw;
 - 5) zieleni izolacyjnej;
 - 6) obiektów i urządzeń obsługi transportu wodnego, kolejowego i drogowego;
 - 7) dojazdów i dojazdów układu obsługującego;
 - 8) bocznic kolejowych.
 3. W szczególności na terenach przemysłowych nie dopuszcza się lokalizowania obiektów budowlanych i innych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów przemysłowych ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów. Wymóg ten obowiązuje również w przypadku rozbudowy, adaptacji lub modernizacji już istniejących zakładów przemysłowych.
 4. Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
 5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny przemysłowe:
PP.V.C.22, PP.V.C.23, PP.V.C.24.
 6. Dla poszczególnych terenów przemysłowych w § 91 – 93 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.

§ 91. Dla terenu PP.V.C.22 o powierzchni 19,1807 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren stoczni remontowej. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów przemysłowych określonymi w § 90. Preferowane utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu oraz modernizacja i rozbudowa zakładu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Ustala się zakaz dokonywania podziałów terenu

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) kształtowanie zabudowy, zgodne charakterem zabudowy portowej. zalecane dachy płaskie i półpłaskie. Materiały: stal, szkło, drewno. Preferowane kolory: biały, niebieski, żółty.
- 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy : do **HZ = 20.0 m n.p.t.;**
- 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4;**

- 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6**;
- 5) zalecane nasadzenia pasów zadrzewień wiatrochronnych.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa inżynierska i komunikacyjna z sieci zlokalizowanych w ulicy Ludzi Morza oraz z sieci własnych – zakładowych. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej zakładowej oczyszczalni ścieków pod warunkiem, że jej zachowanie nie będzie kolidowało z budową stałej przeprawy przez Świnę.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§ 92. Dla terenu PP.V.C.23 o powierzchni 18,8089 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren nie zagospodarowany przewidywany do urbanizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów przemysłowych określonymi w § 90. Dopuszczalna lokalizacja wyłącznie funkcji wymagających bezpośredniego dostępu do akwenu portowego, w szczególności rozbudowy stoczni remontowej lub portowych terenów przemysłowych, w tym składu i przeładunku paliw płynnych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podział terenu zgodny z rysunkiem planu. Dopuszczalna zmiana przebiegu podziałów pod warunkiem zachowania minimalnej wielkości działki 4,5 ha;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) kształtowanie zabudowy, zgodne z charakterem zabudowy portowej. Zalecane dachy płaskie i półpłaskie. Materiały: stal, szkło, drewno. Preferowane kolory: biały, niebieski, żółty.
- 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy : do **HZ = 20.0 m n.p.t .;**
- 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4;**
- 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6;**
- 5) zalecane nasadzenia pasów zadrzewień wiatrochronnych;
- 6) w strefie 50 m od granicy terenu z projektowaną trasą stałej przeprawy przez Świnę, do czasu realizacji przeprawy lub ostatecznego rozstrzygnięcia o wyborze innej lokalizacji zakaz stałego lokalizowania obiektów i urządzeń mogących utrudnić realizację przeprawy.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy Ludzi Morza. Dopuszczalne zaopatrzenie terenu w wodę z ujęcia zakładowego oraz podłączenie do zakładowej oczyszczalni ścieków.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§ 93. Dla terenu PP.V.C.24 o powierzchni 7,0468 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren nie zagospodarowany przeznaczony do urbanizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów przemysłowych określonymi w § 90. Dopuszczalna lokalizacja wyłącznie funkcji wymagających bezpośredniego dostępu do akwenu portowego, rozbudowy stoczni remontowej lub portowych terenów przemysłowych. Możliwość lokalizacji portu rybackiego. Zakaz lokalizacji funkcji wymagających

zapewnienia dostępu do nabrzeży jednostek pływających o skrajni wyższej niż 12.0 m nad poziom lustra wody – ze względu na możliwość budowy mostu i zanurzeniu większym niż 6,0 m – ze względu na możliwość budowy tunelu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) kształtowanie zabudowy, zgodne charakterem zabudowy portowej. zalecane dachy płaskie i półpłaskie. Materiały: stal, szkło, drewno. Preferowane kolory: biały, niebieski, żółty.
- 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy : do **HZ = 20.0 m n.p.t.;**
- 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4;**
- 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6;**
- 5) zalecane nasadzenia pasów zadrzewień wiatrochronnych;
- 6) w strefie 50 m od granicy obiektu projektowanej stałej przeprawy przez Świnę, do czasu realizacji przeprawy lub ostatecznego rozstrzygnięcia o wyborze innej lokalizacji zakaz stałego lokalizowania obiektów i urządzeń mogących utrudnić realizację stałej przeprawy przez Świnę.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach. Dopuszczalne zaopatrzenie terenu w wodę z ujęcia zakładowego oraz podłączenie do zakładowej oczyszczalni ścieków.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

ROZDZIAŁ 8. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW PRODUKCYJNYCH PS

§ 94.1. Tereny produkcyjno - składowe PS służą lokalizowaniu zakładów produkcyjnych i składów, nie ograniczających poprzez swoją uciążliwość dopuszczalnego w planie użytkowania innych terenów.

2. Na terenach produkcyjno - składowych dopuszcza się lokalizowanie :

- 1) obiektów usługowych i produkcyjnych;
- 2) obiektów magazynowych i składowych;
- 3) obiektów handlowych, biurowych, administracyjnych i wystawienniczych;
- 4) miejsc postojowych dla własnych potrzeb na własnym terenie w ilości zaspokajającej potrzeby lecz nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych;
- 5) ogólnodostępnych miejsc postojowych dla potrzeb funkcji wymienionych w punktach 1-4;
- 6) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
- 7) dojeżdż i dojazdów układu obsługującego;
- 8) bocznic kolejowych;
- 9) zieleni urządzonej.

3. Wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) wszelkiego typu stacji paliw;
 - 2) obiektów handlowych i gastronomicznych;
 - 3) hoteli, pensjonatów, mieszkań dla właścicieli i pracowników zakładów.
 - 4) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4. 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.
5. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów produkcyjno - składowych jest niedopuszczalne.
6. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny produkcyjno - składowe:
PS.V.B.07, PS.V.B.08, PS.V.B.09, PS.V.B.28, PS.V.B.29, PS.V.B.52, PS.V.C.03, PS.V.C.06, PS.V.C.15, PS.V.C.16, PS.V.C.17, PS.V.C.18, PS.V.C.19, PS.V.C.20, PS.V.C.21, PS.V.C.25, PS.V.D.14;
7. Dla poszczególnych terenów produkcyjno - składowych w § 95 – 104 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.

§ 95. Dla terenów: PS.V.B.07 o powierzchni 1,5287 ha i PS.V.B.08 o powierzchni 1,7076 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zabudowany obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi, do uporządkowania i przekształcenia.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno - składowych określonymi w § 94. Preferowana lokalizacja zakładów związanych z gospodarką morską. Dopuszczalna lokalizacja stacji paliw gazowych. Na części terenu oznaczonej symbolem V.B.07/1 dopuszczalna lokalizacja usług handlu i gastronomii, motelu oraz mieszkania dla właściciela lub pracownika zakładu. Na części terenu oznaczonej symbolem V.B.08/1 dopuszczalna lokalizacja usług handlu i gastronomii oraz zabudowy jednorodzinnej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczalne zmiany sposobu podziału teren pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1500 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4;**
- 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 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.;**
- 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) obowiązująca wysokość ogrodzeń 2,0 m n.p.t.;
- 7) wymóg nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż projektowanej drogi 22.V.KD.D;

- 8) ze względu na sąsiedztwo istniejącej linii kolejowej, do czasu jej likwidacji warunki techniczne sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu ogranicza się zgodnie z wymogami dotyczącymi terenów sąsiadujących z terenami kolei.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

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

5. Warunki ochrony

- 1) teren PS.V.B.07 w części położony w granicach portu.

§ 96. Dla terenu PS.V.B.09 o powierzchni 0,8816 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zabudowany obiektami mieszkalnymi i gospodarczymi, do uporządkowania i przekształcenia.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno - składowych określonymi w § 94. Preferowana lokalizacja zakładów związanych z gospodarką morską oraz obsługą transportu samochodowego. Dopuszczalna lokalizacja stacji paliw gazowych. Dopuszczalna lokalizacja usług handlu i gastronomii oraz wzdłuż ulicy Okólnej dopuszczalna lokalizacja zabudowy jednorodzinnej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczalne zmiany sposobu podziału teren pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1500 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4;**
- 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 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.;**
- 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) wymóg nasadzenia szpalerów drzew wzdłuż projektowanej drogi 22.V.KD.D.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

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

§ 97. Dla terenu PS.V.B.28 o powierzchni 0,7489 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zabudowany. Istniejące obiekty gospodarcze, mieszkalne oraz ośrodek oświatowo - wychowawczy do uporządkowania i dalszego użytkowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno - składowych określonymi w § 94. Na działkach wzdłuż ulicy Łąkowej preferowana lokalizacja obiektów usługowych związanych z obsługą transportu samochodowego i stacji paliw gazowych. Dopuszczalna lokalizacja mieszkań dla właścicieli zakładów.

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 = 0,4;**
- 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: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ =13,0 m n.p.t.**;
- 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu, zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni. Dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką, o kalenicach równoległych do ulicy;
- 6) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice kwartału zabudowy;
- 7) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 1,5 m powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

§ 98. Dla terenu PS.V.B.29 o powierzchni 0,4494 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren niezabudowany do zagospodarowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno - składowych określonymi w § 94. Lokalizacja wyłącznie zakładów nieuciążliwych. Dopuszczalna lokalizacja obiektów handlowych i gastronomicznych oraz zabudowy jednorodzinnej i mieszkań właścicieli i pracowników zakładów.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Zmiana podziałów dopuszczalna pod warunkiem nie zwiększania ilości działek budowlanych.

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 = 0,3**;
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 9,5 m n.p.t.**;
- 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu, zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleni; zalecane dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką, o kalenicach równoległych do ulicy;
- 6) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice kwartału zabudowy;
- 7) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 1,5 m powyżej poziomu chodnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicy Łąkowej. Na części terenu oznaczonej symbolem V.B.29/1 lokalizacja stacji transformatorowej.

§ 99. Dla terenu PS.V.B.52 o powierzchni 0,5037 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zabudowany obiektami gospodarczymi, do uporządkowania i zagospodarowania.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 94 dla kategorii terenów produkcyjno - składowych. Lokalizacja obiektów o uciążliwości ograniczonej do granic działki.

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 = 0,7;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,9;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,1;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 2 kond, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m n.p.t.;**
- 5) de względu na eksponowaną lokalizację przy wjeździe do miasta wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) wymóg utrzymania zadrzewienia wzdłuż granicy działki.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

Obsługa inżynieryjna i komunikacyjna terenu wyłącznie z ulicy Barlickiego.

§100. Dla terenu PS.V.C.03 o powierzchni 0,8786 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zabudowany obiektami gospodarczymi, do uporządkowania i zagospodarowania.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno - składowych określonymi w § 94. Preferowana lokalizacja usług związanych z gospodarką morską, w szczególności z obsługą i zaopatrzeniem statków. Dopuszczalna lokalizacja stacji paliw gazowych.

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 = 0,4;**
- 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 **3 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 13,0 m n.p.t.;**
- 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) kształtowanie zabudowy, zgodne charakterem zabudowy portowej. zalecane dachy płaskie i półpłaskie. Materiały: stal, szkło, drewno. Preferowane kolory: biały, niebieski, żółty.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej terenu

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

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§ 101. Dla terenu PS.V.C.06 o powierzchni 5,0944 ha ustala się:

1. Funkcja terenu.

Teren prowizorycznych ogrodów działkowych oraz zieleni nie urządzonej do uporządkowania i adaptacji zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów

produkcyjno – składowych określonymi w § 94, wyłącznie dla inwestycji strategicznych dla miasta. Preferowana lokalizacja centrum zaopatrzenia w materiały budowlane i przemysłowe, dopuszczalna lokalizacja centrum handlowego oraz stacji paliw. W granicach jednostki teren zieleni izolacyjnej chroniącej tereny mieszkaniowe położone na południe od portu przed uciążliwością portu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

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 = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do 3 kond, lecz nie więcej niż **HZ =13,0 m n.p.t.;**
- 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu.;
- 6) kształtowanie zabudowy, zgodne charakterem zabudowy portowej. Materiały: stal, szkło, drewno. Preferowane kolory: biały, niebieski, żółty;
- 7) w kompozycji należy akcentować skrzyżowanie ulic Ludzi Morza i ulicy Skandynawskiej;
- 8) ze względu na sąsiedztwo istniejącej linii kolejowej, do czasu jej likwidacji warunki techniczne sytuowania zabudowy i zagospodarowania terenu ogranicza się zgodnie z wymogami dotyczącymi terenów sąsiadujących z terenami kolei.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Ludzi Morza;
- 2) obsługa inżynierska terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w ulicach Ludzi Morza i Fińskiej;
- 3) na terenie V.C.06/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej. Linia energetyczna wysokiego napięcia do skablowania i przełożenia w linie rozgraniczające ulic.

§102. Dla terenów: PS.V.C.15 o powierzchni 1,0278 ha, PS.V.C.16 o powierzchni 2,2660 ha, PS.V.C.17 o powierzchni 5,7615 ha, PS.V.C.18 o powierzchni 1,7820 ha, PS.V.C.19 o powierzchni 2,0104 ha, PS.V.C.20 o powierzchni 1,4374 ha, PS.V.C.21 o powierzchni 0,7276 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren częściowo zabudowany, do uporządkowania i zagospodarowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów produkcyjno - składowych określonymi w § 94. Preferowana lokalizacja hurtowni i obiektów produkcyjnych wymagających dostępu do tranzytowej komunikacji drogowej. Dopuszczalna lokalizacja stacji paliw.

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: do **3 kond**, lecz nie więcej niż **HZ =13,0 m n.p.t.;**

- 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 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 nieruchomości;
 - 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń od strony ulicy 1.5 m powyżej poziomu chodnika. Ogrodzenia ażurowe.
- 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiedniej, nowoprojektowanej ulicy
- 5. Warunki ochrony**
Teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „MORSKA STOCZNIA REMONTOWA”.

§103. Dla terenu PS.V.C.25 o powierzchni 3,4969 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren łąk i pastwisk, częściowo zabudowany obiektami gospodarczymi, do uporządkowania i zagospodarowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 94 dla kategorii terenów produkcyjno - składowych. Preferowana lokalizacja składów i usług związanych z gospodarką morską oraz z obsługą portu. Utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej dopuszczalne wyłącznie do czasu realizacji ustaleń planu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczalne zmiany sposobu podziału teren pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 3000 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 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 ulicy Ludzi Morza.

5. Warunki ochrony

Północna i zachodnia część terenu położona w granicach portu.

§104. Dla terenu PS.V.D.14 o powierzchni 1,7835 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren rolny częściowo zabudowany obiektami gospodarczymi, do uporządkowania i zagospodarowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 94 dla kategorii terenów produkcyjno - składowych. Preferowana lokalizacja obiektów magazynowo składowych oraz usług nieuciążliwych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczalne zmiany sposobu podziału teren pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki 1500 m².

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **2 kond**, lecz nie więcej niż **HZ = 12,0 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 sąsiedniej ulicy.

Na terenie V.D.14/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

Teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „MORSKA STOCZNIA REMONTOWA”.

ROZDZIAŁ 9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW PORTOWYCH TP

§105.1. 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 przemysłowych, produkcyjnych, handlowych i usługowych wykorzystujących w swojej działalności transport wodny morski, śródlądowy i lądowy;
 - 6) urządzeń i obiektów żeglugi pasażerskiej;
 - 7) obiektów biurowych związanych z portem;
 - 8) miejsc postojowych na własnym terenie w ilości zaspokajającej potrzeby tych obiektów lecz nie mniej niż 1miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
 - 9) ogólnodostępnych miejsc postojowych na terenach wydzielonych;
 - 10) dojeżdż i dojazdów układu obsługującego;
 - 11) bocznic kolejowych;
 - 12) terenów zielonych;
 - 13) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków;
 - 14) przeładunek i składowanie paliw i gazu oraz lokalizacja stacji paliw dopuszczalne wyłącznie w miejscach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.
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. Lokalizacja przemysłu portowego jest dopuszczalna jedynie pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic portu oraz nie ograniczania funkcji podstawowej – funkcji portu.
5. Inne użytkowanie terenu niż ustalone dla terenów portu jest niedopuszczalne.
6. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny portowe:
TP.V.A.01, TP.V.A.02, TP.V.A.03, TP.V.A.04, TP.V.A.05, TP.V.A.06, TP.V.A.07, TP.V.A.09, TP.V.A.10, TP.V.A.12, TP.V.A.18, TP.V.B.02, TP.V.B.04, TP.V.B.05, TP.V.B.06, TP.V.C.02, TP.V.C.04, TP.V.C.05, TP.V.C.07.
7. Dla poszczególnych terenów portowych w § 106–123 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.
8. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny stanowiące rezerwę dla potrzeb rozwoju portu: **LS.V.A.19, RZ.V.A.20, LS.V.A.21**. Na terenach tych ustala się zakaz wprowadzania funkcji mogących ograniczyć możliwość rozwoju portu.

§106. Dla terenu TP.V.A.01 o powierzchni 3,5423 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Falochron wschodni. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych określonymi w § 105 – lokalizacja wszelkich funkcji dopuszczalna jedynie pod warunkiem zachowania zasad bezpieczeństwa żeglugi oraz bezpieczeństwa obiektu falochronu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 2) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w projektowanej ulicy 11V.KD.L. Na części terenu oznaczonej symbolem V.A.01/1 rezerwa terenu dla przeprowadzenia linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§107. Dla terenu TP.V.A.02 o powierzchni 20,0190 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Plaża i wydmy w sąsiedztwie falochronu wschodniego. Teren dla potrzeb rozwoju portu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 105 dla kategorii terenów portowych. Do czasu zagospodarowania terenu dla potrzeb portu utrzymuje się przeznaczenie terenu, w części oznaczonej symbolami V.A.02/1 i V.A.02/2 wyłącznie dla celów turystycznych i rekreacyjnych bez lokalizowania wszelkiej zabudowy i bez prawa wprowadzania innych funkcji. W przypadku budowy zewnętrznego portu morskiego dopuszcza się ograniczenie funkcji turystycznej. Lokalizowanie instalacji i urządzeń portowych zaleca się na części terenu oznaczonej symbolem V.A.02/2. Wymóg zachowania i ochrony drzewostanów o charakterze leśnym.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług. Lokalizacja elementów małej architektury dopuszczalna jedynie na obrzeżu terenu leśnego.

Na terenie V.A.02/3 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 częściowo położony w granicach portu;
- 2) teren zagrożony powodzią;
- 3) teren położony częściowo w granicach pasa technicznego.

§108. Dla terenów: TP.V.A.03 o powierzchni 0,1420 ha i TP.V.A.04 o powierzchni 0,3188 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Obiekty i urządzenia związane z obsługą portu. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych określonymi w § 105. Preferowane utrzymanie dotychczasowych funkcji.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) ze względu na lokalizację na wydmie zabudowę i zagospodarowanie terenu należy ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z funkcji obiektów;
- 2) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 3) niedopuszczalne jest stosowanie światła, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w projektowanej ulicy 11.V.KD.L oraz w strefie nabrzeży. Na terenach V.A.03/1 i V.A.04/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§109. Dla terenu TP.V.A.05 o powierzchni 0,6169 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren nie zagospodarowany, teren pod rozwój portu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 105 dla kategorii terenów portowych. Do czasu zagospodarowania terenu na cele portowe, teren obsługi ruchu turystycznego, i obsługi plaży. Tymczasowe przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów usług turystycznych z wyłączeniem wszelkich funkcji pobytowych oraz z uwzględnieniem uciążliwości terenów portowych. Preferowana lokalizacja tymczasowych usług gastronomii, wypożyczalnie sprzętu, sanitariatów.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się usunięcie zadrzewienia wyłącznie w granicach i bezpośrednim sąsiedztwie obiektów;
- 2) oświetlenie obiektów i terenu o charakterze parkowym;
- 3) zakaz lokalizowania miejsc postojowych dla samochodów, zakaz nie dotyczy dostaw i stanowisk dla pracowników obiektów usługowych;
- 4) tymczasowa zabudowa lekka, pawilonowa, o wysokości do 2 kond.;
- 5) przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu przewidzieć możliwość rozbiórki obiektów i zwolnienia terenu dla potrzeb portu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w projektowanej ulicy 11.V.KD.L.

Na terenie V.A.05/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§110. Dla terenu TP.V.A.06 o powierzchni 2,0488 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren zaniedbany, gruzowisko i pozostałości nawierzchni betonowych do rekultywacji i adaptacji dla potrzeb portu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 105 dla kategorii terenów portowych. Do czasu zagospodarowania dla potrzeb portu ustala się przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej – lokalizacja tymczasowego parkingu turystycznego dla samochodów osobowych i autobusów oraz dla potrzeb klientów portu. Obiekty bunkrów, w przypadku ich zbędności dla celów obrony cywilnej, zalecane do zachowania i adaptacji na cele ekspozycyjne.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się wprowadzenie tymczasowej zabudowy o maksymalnej powierzchni do 100 m² związanej wyłącznie z obsługą parkingu;
- 2) maksymalna dopuszczalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja, lecz nie więcej niż 6,0 m;
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów przepuszczalnych (zielony parking);
- 4) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnienia. Wymóg wprowadzenia zadrzewień zacieniających parking.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy 11.V.KD.L.

Na terenie V.A.06/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§111. Dla terenu TP.V.A.07 o powierzchni 0,3507 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Nabrzeże granicznego punktu kontroli oraz Nabrzeże Armatorskie. Nabrzeża do modernizacji i zagospodarowania jako nabrzeża postojowe. Na nabrzeżu granicznego punktu kontroli zalecana lokalizacja jednostek pasażerskich, w tym obsługujących przeprawę międzybrzegową.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zachowanie całości terenu portu bez wprowadzania i utrwalania dalszych podziałów.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zakaz lokalizowania wszelkiej stałej i tymczasowej zabudowy;
- 2) wymóg uporządkowania terenu i likwidacji wszelkich obiektów obniżających standard zagospodarowania;
- 3) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 4) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w projektowanej ulicy 11.V.KD.L oraz z terenów portowych. Na terenie V.A.07/1 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 E-2 ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu fortyfikacji i latarni morskiej, z zachowaniem funkcji portowej jako dominującej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać ze służbami konserwatorskimi;
- 2) teren położony w granicach portu.

§112. Dla terenu TP.V.A.09 o powierzchni 0,1710 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Latarnia morska, obiekt zabytkowy do ochrony i adaptacji zgodnie z ustaleniami określonymi w § 105 dla kategorii terenów portowych – utrzymanie funkcji latarni morskiej oraz ekspozycji muzealnej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zabytkowa latarnia morska do ochrony i dalszego użytkowania;
- 2) zalecane uporządkowanie otoczenia latarni zgodnie z charakterem obiektu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna z placu kończącego drogę 66.V.KD.W.

Obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych w drodze 66.V.KD.W. oraz w strefie nabrzeży.

5. Warunki ochrony

- 1) obiekt wpisany do rejestru zabytków. Teren położony w strefie A3 ochrony konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać ze służbami konserwatorskimi;
- 2) teren położony w granicach portu.

§113. Dla terenów: TP.V.A.10 o powierzchni 105,7289 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren zagospodarowany na cele portowe, do sanacji i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych określonymi w § 105. Na części terenów oznaczonych symbolami VA.10/1, VA.10/2, VA.10/3, VA.10/5, VA.10/6 i VA.10/12 preferowane utrzymanie dotychczasowego przeznaczenia terenu jako bazy przeładunków masowych oraz restrukturyzacja, modernizacja i uniwersalizacja portu. Możliwość lokalizowania wszelkich urządzeń i instalacji portowych.

Na częściach terenu oznaczonych symbolami **VA.10/7** i **VA.10/9** dopuszczalne utrzymanie lokalizacji stanowiska przeładunku paliw płynnych i bazy paliw płynnych, bez powiększania terenu bazy.

Na części terenu oznaczonej symbolem **VA.10/8** preferowane utrzymanie lokalizacji stanowiska odlichtunku. Na części terenu oznaczonej symbolem **VA.10/4** dopuszcza się utrzymanie tymczasowej lokalizacji obiektów i urządzeń pomocniczych obsługi portu.

Na części terenu oznaczonej symbolem **V.A.10/1** (Nabrzeże Chemików) położonej w strefie ochrony ekspozycji obiektu zabytkowego E-2. dopuszcza się lokalizowanie urządzeń wyposażenia nabrzeża i urządzeń infrastruktury technicznej portu. Przy lokalizowaniu wymienionych urządzeń zaleca się w miarę możliwości technicznych ograniczenie ingerencji w strefę ekspozycji obiektu zabytkowego

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zachowanie całości terenu portu bez wprowadzania i utrwalania dalszych podziałów w celu umożliwienia kompleksowej restrukturyzacji i modernizacji.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) kształtowanie zabudowy w harmonii z istniejącą zabudową;
- 2) wymóg uporządkowania terenu i likwidacji wszelkich obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) w miejscach nie kolidujących z urządzeniami technologicznymi i ciągami infrastruktury zalecane wprowadzenie pasów zadrzewień wiatrochronnych;
- 4) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 5) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) teren portu objęty obsługą przez oczyszczalnię miejską;
- 2) ścieki nie odpowiadające parametrom dopuszczonym do odprowadzenia do oczyszczalni miejskiej należy poddać wstępnemu oczyszczeniu na terenie portu;
- 3) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód opadowych do basenów portowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę sieci miejskiej. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęć zakładowych;
- 5) na terenach V.A.10/11, V.A.10/13 i V.A.10/14 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Dopuszczalna lokalizacja linii napowietrznej. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej;
- 6) ulica Nowoaltyleryjska, VA.10/10 i 10/14, droga wewnętrzna położona w granicach portu morskiego pełni rolę ulicy ogólnodostępnej.

5. Warunki ochrony

- 1) teren położony w granicach portu;
- 2) część terenu V.A.10/1 (Nabrzeże Chemików) położona w strefie ochrony ekspozycji obiektu zabytkowego E-2.

§114. Dla terenu TP.V.A.12 o powierzchni 0,3612 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zabudowany do dalszego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w § 105 dla kategorii terenów portowych. Lokalizacja obiektów administracyjnych portu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zachowanie całości terenu bez wprowadzania i utrwalania dalszych podziałów.

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) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy – 5 kondygnacja lecz nie więcej niż **HZ = 25,0 m n.p.t.;**
- 4) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,3;**
- 5) linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) zalecane zachowanie formy architektonicznej i kolorytu istniejących obiektów;
- 7) zalecane zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego;
- 8) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 9) zalecane nasadzenie szpaleru drzew wzdłuż ulicy.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

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

5. Warunki ochrony

Teren położony częściowo w granicach portu.

§115. Dla terenu TP.V.A.18 o powierzchni 23,5076 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren wylesiony, rezerwa terenu portu z dopuszczeniem lokalizacji baz składowania paliw i gazu skroplonego. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 105 dla kategorii terenów portowych

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zachowanie całości terenu bez wprowadzania i utrwalania dalszych podziałów – rezerwa terenu dla potrzeb rozbudowy portu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) do czasu realizacji inwestycji na cele portowe wymóg zachowania zalesienia;
- 3) zalecane wprowadzenie pasów zadrzewień wiatrochronnych wzdłuż dróg, i placów składowych.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) obsługa inżynierska z sieci zlokalizowanych na terenie portu oraz od strony ulicy Ku Morzu;
- 2) po rozbudowie układu komunikacyjnego obsługa komunikacyjna z ulicy Ku Morzu;
- 3) na terenach V.A.18/1 i V.A.18/2 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

Teren położony częściowo w granicach portu.

§116. Dla terenu TP.V.B.02 o powierzchni 0,6289 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren portu rybackiego do uporządkowania, modernizacji i przebudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 105 dla kategorii terenów portowych

z wykluczeniem funkcji mogących ograniczać lub utrudniać funkcjonowanie portu rybackiego. W przypadku przeniesienia portu rybackiego dopuszczalna adaptacja terenu dla potrzeb turystycznych.

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 w harmonii z istniejącą zabudową przystani promów miejskich i dworca kolejowego.
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3;**
- 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **HZ = 12,0 m n.p.t.;**
- 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu. Zalecane materiały: stal, szkło, cegła licowa. Wymóg harmonijnego wkomponowania projektowanego obiektu w panoramę miasta od strony wody.;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu. Poza miejscem określonym na rysunku planu zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych oraz tymczasowych miejsc handlu i usług;
- 7) wymóg uporządkowania terenu i likwidacji wszelkich obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 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.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

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

5. Warunki ochrony

W części teren położony w granicach portu.

§117. Dla terenu TP.V.B.04 o powierzchni 27,6536 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren Bazy Promów Morskich w trakcie rozbudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 105 dla kategorii terenów portowych z wykluczeniem funkcji mogących ograniczać lub utrudniać funkcjonowanie Bazy Promów Morskich.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) kształtowanie zabudowy w harmonii z istniejącą zabudową Bazy Promów Morskich;
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3;**
- 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,9;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **HZ = 25,0 m n.p.t.;**

- 5) wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu. Zalecane materiały: stal, szkło, cegła licowa. Wymóg harmonijnego wkomponowania projektowanego obiektu w panoramę miasta od strony wody;
- 6) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu. Poza miejscem określonym na rysunku planu zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy, w tym obiektów tymczasowych oraz tymczasowych miejsc handlu i usług;
- 7) wymóg uporządkowania terenu i likwidacji wszelkich obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) wymóg wprowadzenia zadrzewień wzdłuż ulic: Dworcowej i Duńskiej. Zalecane wprowadzenie pasów zadrzewień wiatrochronnych wzdłuż dróg, parkingów i placów składowych;
- 9) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 10) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicach Dworcowej i Duńskiej;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem V.B.04/1, ulice wewnętrzne Dworcowa i Duńska, pełnią rolę ulic ogólnodostępnych;
- 3) wzdłuż ulicy Fińskiej, na terenie V.B.04/2 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV zasilającej lewobrzeżną część miasta. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§118. Dla terenu TP.V.B.05 o powierzchni 1,2093 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 105 dla kategorii terenów portowych. Teren portowej oczyszczalni ścieków obsługującej terminal promowy. Obiekty i urządzenia gospodarki odpadami, ładunkami zakwestionowanymi oraz zbiorniki rozlewów awaryjnych materiałów niebezpiecznych, odprowadzanych z placów wyczekiwania pojazdów, do zachowania.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) wymóg uporządkowania terenu i likwidacji wszelkich obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 2) zalecane wprowadzenie pasów zadrzewień wiatrochronnych wzdłuż granic działki oraz wzdłuż dróg i wokół osadnika.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy Fińskiej.
- 2) zalecane włączenie oczyszczalni do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

- 3) na terenie **V.B.05/1** korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV, obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§119. Dla terenu TP.V.B.06 o powierzchni 2,4314 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren bazy oznakowania nawigacyjnego Urzędu Morskiego w Szczecinie. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 105 dla kategorii terenów portowych. Preferowana rozbudowa infrastruktury przeładunkowej i składowej oraz zaplecza dla kompleksowej obsługi statków i ładunków.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3;**
- 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy: do **HZ = 25,0 m n.p.t.;**
- 3) kształtowanie zabudowy w harmonii z istniejącą zabudową Bazy Promów Morskich. Wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu. Zalecane materiały: stal, szkło, cegła licowa. Wymóg harmonijnego wkomponowania projektowanego obiektu w panoramę miasta od strony wody;
- 4) wymóg uporządkowania terenu i likwidacji wszelkich obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) zalecane wprowadzenie pasów zadrzewień wiatrochronnych wzdłuż dróg, i placów składowych;
- 6) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 7) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych na terenie

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§120. Dla terenu TP.V.C.02 o powierzchni 6,9236 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren składu paliw płynnych do modernizacji i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych określonymi w § 105. Preferowane utrzymanie dotychczasowej funkcji. Preferowany wywóz paliw transportem kolejowym i drogą wodną, dopuszczalne przetłoczenie paliw rurociągami do punktów załadunkowych lokalizowanych poza terenem składu oraz wywóz transportem drogowym. W przypadku likwidacji bazy paliw teren do adaptacji na cele portowe, kompleksowej obsługi statków i ładunków lub na cele produkcyjno – składowe dla podmiotów korzystających z transportu wodnego.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

- 1) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) kształtowanie zabudowy, zgodne charakterem zabudowy portowej. zalecane dachy płaskie i półpłaskie. Materiały: stal, szkło, drewno. Preferowane kolory: biały, niebieski, żółty;
- 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy : do **HZ = 17.0 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 w pasie szerokości 10 m.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§121. Dla terenu TP.V.C.04 o powierzchni 2,5377 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren zabudowany do modernizacji i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych określonymi w § 105. Preferowana lokalizacja funkcji związanych z gospodarką morską, w szczególności z zaopatrzeniem i obsługą statków.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Podział terenu zgodnie z rysunkiem planu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) kształtowanie zabudowy, zgodnie z charakterem zabudowy portowej. zalecane dachy płaskie i półpłaskie. Materiały: stal, szkło, drewno. Preferowane kolory: biały, niebieski, żółty;
- 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy : do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż **HZ = 20.0 m n.p.t.;**
- 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4;**
- 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6;**
- 5) zalecane nasadzenia pasów zadrzewień wiatrochronnych.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§122. Dla terenu TP.V.C.05 o powierzchni 5,8139 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren boczniczy kolejowej i zaniedbanych terenów zielonych do uporządkowania i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych określonymi w § 105. Lokalizacja wyłącznie funkcji wymagających bezpośredniego dostępu do boczniczy kolejowej. Preferowana lokalizacja drogowo-kolejowego centrum logistycznego.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy : do **HZ = 17.0 m n.p.t.;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,3;**
- 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5;**

- 4) kształtowanie zabudowy, zgodnie z charakterem zabudowy portowej. zalecane dachy płaskie i półpłaskie. Materiały: stal, szkło, drewno. Preferowane kolory: biały, niebieski, żółty.
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy Fińskiej.
5. **Warunki ochrony**
Teren częściowo położony w granicach portu.

§123. Dla terenu TP.V.C.07 o powierzchni 54,3500 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu**
Wolny Obszar Celny „ODRA”. Teren zabudowany do modernizacji i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów portowych określonymi w § 105. Preferowana lokalizacja funkcji korzystających z transportu wodnego, wymagających bezpośredniego dostępu do akwenu portowego oraz bocznic kolejowych.
2. **Zasady i warunki parcelacji terenu**
 - 1) podział terenu zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) dopuszcza się zmianę przebiegu linii nabrzeży.
3. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
 - 1) kształtowanie zabudowy, zgodnie z charakterem zabudowy portowej. zalecane dachy płaskie i półpłaskie. Materiały: stal, szkło, drewno. Preferowane kolory: biały, niebieski, żółty;
 - 2) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy : do **HZ = 20.0 m n.p.t.;**
 - 3) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,4;**
 - 4) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,6;**
 - 5) zalecane nasadzenia pasów zadrzewień wiatrochronnych.
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**
Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.
5. **Warunki ochrony**
Teren w części położony w granicach portu.

**ROZDZIAŁ 10.
USTALENIA DOTYCZĄCE
TERENÓW TECHNICZNYCH TT**

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

2. Na terenach technicznych dopuszcza się lokalizowanie :
 - 1) stacji wodociagowych 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 5 zatrudnionych;
 - 12) dojeżdż i dojazdów układu obsługującego.
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.V.A.11, TT.V.A.16, TT.V.B.27, TT.V.B.67, TT.V.B.74, TT.V.C.14, TT.V.D.04, TT.V.D.07-6, TT.V.D.11, TT.V.D.13;
 6. Dla poszczególnych terenów technicznych w § 125–134 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.

§125. Dla terenu TT.V.A.11 o powierzchni 1,5183 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zabudowany do zachowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 124. Lokalizacja GPZ „Świnoport”, stacji paliw, budynków magazynowych, zaplecza technicznego.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizowania wyłącznie obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb stacji transformatorowej, stacji paliw oraz funkcji magazynowych i warsztatowych dla potrzeb zaplecza technicznego portu;
- 2) zabudowa o wysokości do 2. kondygnacji, wkomponowana w zielen.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych na terenie portu.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

§126. Dla terenu TT.V.A.16 o powierzchni 1,7893 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren portowej stacji uzdatniania wody do zachowania i modernizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 124 – lokalizacja stacji uzdatniania wody.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizowania wyłącznie obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania stacji uzdatniania wody;

2) zabudowa parterowa wkomponowana w zieleń.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych na terenie portu oraz w ulicy Barlickiego.

§127. Dla terenu TT.V.B.27 o powierzchni 0,5684 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren istniejących urządzeń i zaplecza jednostki ratowniczo – gaśniczej państwowej straży pożarnej do modernizacji i rozbudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 124. Preferowana lokalizacja jednostki ratowniczo – gaśniczej państwowej straży pożarnej.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy **PZ = 0,2;**
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy **IZ = 0,5;**
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nie utwardzonych **TZ = 0,4;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 15,0 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń. zalecane dachy wysokie, symetryczne, kryte dachówką;
- 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, żywopłoty) podkreślających granice kwartału zabudowy;
- 8) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu chodnika.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z ulic Ludzi Morza i Barlickiego.

§128. Dla terenu TT.V.B.67 o powierzchni 0,1487 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren ujęcia wody do zachowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 124 dla kategorii terenów technicznych. Dopuszczalna lokalizacja wyłącznie obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania ujęcia wody. Możliwe włączenie obiektu do zintegrowanego systemu zaopatrzenia miasta w wodę.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania ujęcia i zaopatrzenia w wodę;
- 2) zalecane dostosowanie zabudowy do formy sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy Norweskiej.

§129. Dla terenu TT.V.B.74 o powierzchni 1,2252 ha ustala się:

1. Funkcja terenu:

Teren techniczny obsługi miasta – lokalizacja GPZ do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 124 dla kategorii terenów technicznych.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb GPZ i zaopatrzenia miasta w energię elektryczną;
- 2) docelowo przebudowa linii napowietrznych zasilających GPZ na linie kablowe.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu:

obsługa komunikacyjna i inżynierska z sąsiednich dróg leśnych.

5. Warunki ochrony:

teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „ODRA”.

§130. Dla terenu TT.V.C.14 o powierzchni 0,7021 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren czynnego ujęcia wody, do zachowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 124.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb ujęcia i zaopatrzenia miasta w wodę;
- 2) zalecane utrzymanie zalesienia terenu;
- 3) ogrodzenie ażurowe, zakaz stosowania ogrodzeń betonowych.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynierska sieci zlokalizowanych z ulicy Wrzosowej.

§131. Dla terenu TT.V.D.04 o powierzchni 0,5811 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren techniczny obsługi portu. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 124. Zakładowe ujęcie wody do utrzymania i rozbudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania ujęcia i zaopatrzenia w wodę;
- 2) zalecane założenie w granicach działki pasa zieleni izolacyjnej osłaniającej zabudowę.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z drogi leśnej. Zalecane włączenie ujęcia w miejski system zaopatrzenia w wodę.

5. Warunki ochrony

Teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „WARSZÓW”

§132. Dla terenu TT.V.D.07-6 o powierzchni 0,0914 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren techniczny obsługujący tereny turystyczne i pensjonatowe zlokalizowane na terenie byłej jednostki wojskowej do adaptacji i modernizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 124. W przypadku wyłączenia z użytkowania obiekty i urządzenia do likwidacji, a teren do rekultywacji na cele leśne.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizowania obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb obsługi obiektów zlokalizowanych na terenie byłej jednostki wojskowej;
- 2) dopuszczalna wysokość zabudowy do 4,0 m p.p.t.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z drogi 51.KD.W.

5. Warunki ochrony

Teren położony w strefie lasów ochronnych.

§133. Dla terenu TT.V.D.11 o powierzchni 0,1489 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren techniczny obsługi miasta – lokalizacja GPZ do utrzymania, modernizacji i rozbudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 124.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb GPZ i zaopatrzenia miasta w energię elektryczną;
- 2) docelowo przebudowa linii napowietrznych zasilających GPZ na linie kablowe.

3. Zasady i warunki parcelacji terenu:

Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy 15.V.KD.L.

§134. Dla terenu TT.V.D.13 o powierzchni 1,0793 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren zakładowej stacji uzdatniania wody Morskiej Stoczni Remontowej S.A. do utrzymania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów technicznych określonymi w § 124. Możliwe włączenie obiektu do zintegrowanego systemu zaopatrzenia miasta w wodę.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) możliwość lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych dla potrzeb funkcjonowania ujęcia i zaopatrzenia w wodę;

- 2) zalecane założenie w granicach działki pasa zieleni izolacyjnej osłaniającej zabudowę.
3. **Zasady i warunki parcelacji terenu:**
Nie dopuszcza się możliwości dokonywania podziałów terenu.
4. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu**
Obsługa komunikacyjna i inżynierska z ulicy Ludzi Morza.
5. **Warunki ochrony**
Tereny położone w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „MORSKA STOCZNIA REMONTOWA”

ROZDZIAŁ 11. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW SPECJALNYCH TS

§135.1. 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.

2. Na terenie opracowania znajdują się następujące tereny specjalne:
TS.V.B.03 o powierzchni 0,5583 ha, TS.V.C.30 o powierzchni 0,4620 ha, TS.V.C.35 o powierzchni 2,2265 ha, TS.V.D.06 o powierzchni 62,4593 ha, TS.V.D.15 o powierzchni 245,0085 ha, TS.V.D.18 o powierzchni 48,5582 ha ;
3. W przypadku zwolnienia terenu, przed jego wykorzystaniem na cele cywilne, konieczne jest opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4. Warunki ochrony
 - a) tereny położone w strefach ochrony ujęć wody „MORSKA STOCZNIA REMONTOWA” TS.V.D.15, „NA WYDMACH” TS. V.D. 06, „PRZYTÓR” TS.V.D.18, oraz na terenie TS.V.D.15 lokalizacja studni głębinowych ujęcia wody Morskiej Stoczni Remontowej S.A.;
 - b) TS.V.B.03, teren położony w granicach portu;
 - c) TS.V.D.06 teren użytków ekologicznych.

ROZDZIAŁ 12. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW ZAPLECZA KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ KS

§136.1. 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. Zaleca się wprowadzenie nasadzeń zieleni niskiej i zadrzewień.
3. Przeznaczenie poszczególnych terenów uściślaają ustalenia dotyczące terenów poszczególnych jednostek elementarnych. W ustaleniach szczegółowych dopuszcza się wprowadzenie ograniczenia wielkości parkingów oraz dostępności terenu dla samochodów osobowych, ciężarowych lub autobusów.

4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny zaplecza komunikacji samochodowej:
KS.V.A.02-1, KS.V.A.14, KS.V.B.30, KS.V.B.54, KS.V.C.01;
5. Dla poszczególnych terenów zaplecza komunikacji samochodowej w § 137–141 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 KS.V.A.02-1 o powierzchni 0,2107 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren niezagospodarowany do adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej określonymi w § 136. Dopuszczalna lokalizacja wyłącznie parkingów ogólnodostępnego dla samochodów osobowych dla potrzeb obsługi portu oraz dla celów turystycznych.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy o maksymalnej powierzchni do 60 m² wyłącznie związanej z obsługą parkingów;
- 2) zakaz ustawiania ogrodzeń;
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów przepuszczalnych (zielony parking);
- 4) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnienia.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy 11.V.KD.L.;
- 2) w części terenu oznaczonej symbolem 02-1/1 rezerwacja terenu dla potrzeb linii elektroenergetycznej 110 kV.

5. Warunki ochrony:

Teren położony w granicach portu.

§138. Dla terenu KS.V.A.14 o powierzchni 0,3020 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren niezagospodarowany do adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej określonymi w § 136. Lokalizacja parkingów ogólnodostępnego dla samochodów osobowych dla potrzeb obsługi portu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy o maksymalnej powierzchni do 60 m² wyłącznie związanej z obsługą parkingów;
- 2) zakaz ustawiania ogrodzeń;
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów przepuszczalnych (zielony parking);
- 4) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnienia.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy Bunkrowej.

§139. Dla terenu KS.V.B.30 o powierzchni 0,7782 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren niezagospodarowany do urbanizacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej określonymi w § 136. Lokalizacja stacji paliw.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Zasady 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 = 0,3;**
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż **HZ = 9,0 m n.p.t.;**
- 5) zabudowa w formie obiektów wolnostojących, wkomponowanych w zieleń;
- 6) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot...) podkreślających granice kwartału zabudowy;
- 7) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów drobnowymiarowych.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

§140. Dla terenu KS.V.B.54 o powierzchni 0,3176 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Zespół garaży indywidualnych do zachowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 136 dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej. Dopuszczalna lokalizacja garaży wyłącznie dla samochodów osobowych. Od strony ulicy Heleny Modrzejewskiej dopuszczalna lokalizacja usług o powierzchni zabudowy do 60 m².

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego;
- 2) zakaz ustawiania ogrodzeń;
- 3) forma architektoniczna garaży ujednolicona;
- 4) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów drobnowymiarowych;
- 5) zieleń wysoka do zachowania i uzupełnienia.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy Heleny Modrzejewskiej, projektowanej ulicy 31.V.KD.D oraz z terenu MM.V.B.57.

§141. Dla terenu KS.V.C.01 o powierzchni 0,6421 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren stacji paliw. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zaplecza komunikacji samochodowej określonymi w § 136. Preferowane utrzymanie dotychczasowej funkcji.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy o maksymalnej powierzchni do 250 m² związaną wyłącznie z obsługą stacji paliw i obsługą ruchu turystycznego;
- 2) zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego;
- 3) zaleca się zastosowanie nawierzchni z elementów drobnowymiarowych.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

Obsługa komunikacyjna i inżynieryjna z sieci zlokalizowanych w ulicy Fińskiej.
Na terenie V.C.01/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

Teren położony w granicach portu.

ROZDZIAŁ 13.
USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW
KOMUNIKACJI DROGOWEJ KD

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

- 1) S-II strefa uspokojonego ruchu obejmująca tereny ogólnie mieszkaniowe i wyłącznie mieszkaniowe;
- 2) w strefie uspokojonego ruchu obowiązuje ograniczenie dostępności terenu wyłącznie do dojazdów do posesji, możliwe jest czasowe ograniczenie dostępności terenu dla samochodów ciężarowych, obowiązuje zagospodarowanie przestrzeni ulic zgodnie z zasadami obowiązującymi w strefach uspokojonego ruchu;
- 3) S-III strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej;
- 4) strefa ograniczonej dostępności komunikacyjnej obejmuje tereny leśne i rekreacyjne położone w pasie mierzei Przytorską;
- 5) w strefie ograniczonej dostępności komunikacyjnej obowiązuje ograniczenie dostępu dla samochodów ciężarowych.

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

- 1) układ podstawowy:

ulice główne przyspieszonego ruchu	KD.GP
ulice główne	KD.G
ulice zbiorcze	KD.Z
ulice lokalne	KD.L
- 2) układ obsługujący:

ulice dojazdowe	KD.D
ulice wewnętrzne	KD.W

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

§145. 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 miejsca 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.

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

- 1) od przeprawy turystycznej w rejonie latarni morskiej, wzdłuż wybrzeża w kierunku Międzyzdrojów;
 - 2) od Przytoru i Łunowa poprzez teren leśny do Międzyzdrojów;
 - 3) od Przytoru i Łunowa drogą wzdłuż granicy WPN do przystani jachtowej i dalej w kierunku Zalesia.
2. Ścieżki rowerowe należy prowadzić równoległe 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 równoległe do ulic układu podstawowego, po najbliższych położonych ulicach niższej klasy równoległych do ulic układu podstawowego.

§147.1. 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 w § 148–210 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.

§148. Dla terenu 01.V.KD.S o powierzchni 11,0344 ha ustala się:

- 1) droga ekspresowa kategorii krajowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m;
- 3) zalecana jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 2 x 7,0 m;
- 4) zakaz parkowania wzdłuż jezdni;
- 5) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 6) na terenie oznaczonym symbolem 01.V.KD.S/1 lokalizacja kładki łączącej dogę dojazdową 50.V.KD.D z pieszo – rowerową trasą turystyczną oznaczoną symbolem V.D.03/7;
- 7) w rejonie miejscowości Łunowo zalecany węzeł drogowy w formie ronda.

§149. Dla terenu 02.V.KD.GP o powierzchni 13,1125 (ul. Wolińska) ha ustala się:

- 1) ulica główna o przyspieszonym ruchu kategorii krajowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 2 x 7,0 m;
- 4) zakaz parkowania wzdłuż jezdni i na chodnikach;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 6) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 7) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 8) po stronie północnej ulicy, wzdłuż terenów kolei, dopuszczalna lokalizacja reklam;
- 9) tereny położone w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „ODRA”.

§150. Dla terenu 03.V.KD.GP o powierzchni 4,1787 ha ustala się:

- 1) projektowana droga główna o przyspieszonym ruchu kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 2 x 7,0 m;
- 4) chodniki ze ścieżkami rowerowymi po obu stronach ulicy;
- 5) zakaz parkowania wzdłuż jezdni i na chodnikach;

- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 9) teren w części położony w granicach portu;
- 10) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „ODRA”.

§151.Dla terenu 04.V.KD.GP o powierzchni 8,4181 ha ustala się:

- 1) ulica główna o przyspieszonym ruchu kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 40 m;
- 3) jezdnia o szerokości 2 x 7,0 m, rozdzielona pasem zieleni o szerokości 6 m;
- 4) chodniki ze ścieżkami rowerowymi po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 9) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „PRZYTÓR”.

§152.Dla terenu 05.V.KD.G o powierzchni 8,3760 ha (ul. Fińska, Skandynawska, Wolińska)

ustala się:

- 1) ulica główna, kategorii krajowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,0 do 65,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 2 x 7,0 m. W rejonie portu dwuprzestrzenna 2 z pasem zieleni i zespołem miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych;
- 4) chodniki ze ścieżkami rowerowymi po obu stronach ulicy;
- 5) zakaz parkowania wzdłuż jezdni i na chodnikach;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego, w tym korytarz techniczny dla sieci 110 kV;
- 9) realizacja miejsc postojowych pomiędzy pasami ruchu dopuszczalna po skablowaniu napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV;
- 10) teren w części położony w granicach portu;
- 11) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „ODRA”.

§153.Dla terenu 06.V.KD.G o powierzchni 3,5289 ha (Ludzi Morza) ustala się:

- 1) ulica główna, kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodniki oraz ścieżki rowerowe po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§154. Dla terenu 07.V.KD.Z o powierzchni 11,3934 ha (ul. Ku Morzu) ustala się:

- 1) ulica zbiorcza, kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 30 do 50 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 2 x 7,0 m;
- 4) chodniki ze ścieżkami rowerowymi po zachodniej stronie ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 9) północny dojazd do „Portu Handlowego”, a docelowo do planowanego portu zewnętrznego;
- 10) teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „WARSZÓW”.

§155. Dla terenów 08.V.KD.Z o powierzchni 0,6112 ha i 09.V.KD.Z o powierzchni 4,4406 ha (ul. Ludzi Morza) ustala się:

- 1) ulica zbiorcza, kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 30 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§156. Dla terenu 10.V.KD.Z o powierzchni 0,8598 ha (ul. Skandynawska – Barlickiego, ul. Fińska) ustala się:

- 1) ulica zbiorcza, kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 15 do 25 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§157. Dla terenu 11.V.KD.L o powierzchni 2,7117 ha ustala się:

- 1) ulica lokalna, w części położona w granicach portu, zalecana jako ogólnodostępna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik i ścieżka rowerowa po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;

- 7) północny dojazd do Portu Handlowego i docelowo do planowanego portu zewnętrznego;
- 8) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 9) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 10) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 11) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 12) teren położony częściowo w granicach portu oraz pasa technicznego.

§158. Dla terenu 12.V.KD.Z o powierzchni 4,6705 ha (część ul. Barlickiego) ustala się:

- 1) ulica zbiorcza, kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 18 do 50 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m, przechodzi w ulicę dwupasmową;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 9) wiadukt dojazdowy z ulicy Barlickiego do Portu Handlowego do przebudowy w celu dostosowania do potrzeb obsługi portu;
- 10) ulica lokalna, kategorii powiatowej;
- 11) trasa komunikacji autobusowej;
- 12) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 13) teren położony w strefie ochrony ujęcia wody „ODRA”, „WARSZÓW”.

§159. Dla terenu 13.V.KD.L o powierzchni 0,9058 ha (ul. Sosnowa, Czeska) ustala się:

- 1) ulica lokalna, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 10 do 15 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§160. Dla terenu 14.V.KD.Z o powierzchni 1,2962 ha (ul. Dworcowa) ustala się:

- 1) ulica zbiorcza, kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 15 do 25 m. W części przy Basenie Bosmańskim w liniach rozgraniczających ulicy plac z miejscami z przystankami autobusowymi.
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;

- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego.;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 11) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 12) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne;
- 13) teren w części położony w granicach portu.

§161. Dla terenu 14-1.V.KD.Z o powierzchni 0,5113 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

W ciągu drogi zbiorczej kategorii powiatowej parking dla samochodów osobowych oczekujących na przeprawę promową oraz punkt obsługi ruchu turystycznego (informacja turystyczna, biuro obsługi) do zachowania.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami ogólnymi dla kategorii terenu ogranicza się wyłącznie do dotychczasowych funkcji związanych z obsługą przeprawy promowej.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz dokonywania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się wprowadzenie zabudowy wyłącznie w miejscu wskazanym na rysunku planu;
- 2) teren ogólnodostępny. Zakaz ustawiania ogrodzeń;
- 3) poza miejscem określonym na rysunku planu zakaz lokalizowania wszelkich obiektów tymczasowych oraz tymczasowych miejsc handlu i usług;
- 4) nawierzchnie z elementów drobnowymiarowych, zalecane stosowanie naturalnego kamienia. Wymagany wysoki standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 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

Obsługa komunikacyjna i inżynierska z sieci zlokalizowanych w ulicy Nadbrzeżnej.

5. Warunki ochrony

Teren w części położony w granicach portu.

§162. Dla terenu 15.V.KD.L o powierzchni 3,4236 ha (część ul. Barlickiego) ustala się:

- 1) ulica lokalna, kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 10 do 30 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik i ścieżka rowerowa jednostronnie, po południowej stronie ulicy;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 6) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 7) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 8) trasa komunikacji autobusowej;

- 9) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 10) teren położony w strefie ochrony ujęcia wody „WARSZÓW”;
- 11) po stronie północnej ulicy, wzdłuż terenów kolei, dopuszczalna lokalizacja reklam.

§163. Dla terenu 16.V.KD.L o powierzchni 0,4351 ha ustala się:

- 1) ulica lokalna, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 15 do 25 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§164. Dla terenu 17.V.KD.L o powierzchni 0,3097 ha ustala się:

- 1) ulica lokalna, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§165. Dla terenu 18.V.KD.L o powierzchni 1,2271 ha (ul. Zalewowa) ustala się:

- 1) ulica lokalna, kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§166. Dla terenu 19.V.KD.L o powierzchni 1,0387 ha (ul. Sąsiedzka) ustala się:

- 1) ulica lokalna, kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;

- 4) chodnik ze ścieżką rowerową po zachodniej stronie ulicy;
- 5) trasa komunikacji autobusowej;
- 6) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 7) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 8) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 9) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 10) teren położony w strefie ochrony ujęcia wody „PRZYTÓR”

§167. Dla terenu 20.V.KD.D o powierzchni 0,1272 ha (ul. Okólna) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§168. Dla terenu 21.V.KD.L o powierzchni 0,8717 ha ustala się:

- 1) ulica lokalna, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§169. Dla terenu 22. V.KD.D o powierzchni 0,8266 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;

11) teren w części położony w granicach portu.

§170. Dla terenów: 23.V.KD.D o powierzchni 0,0880 ha 24. V.KD.D o powierzchni 0,8480 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 15 do 20 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 7) trasa komunikacji autobusowej;
- 8) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 9) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 10) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 11) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 12) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu.

§171. Dla terenu 25.V.KD.D o powierzchni 0,2068 ha (Białoruska) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 10 do 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 11) przy ulicy Białoruskiej, na wysokości liceum, pomnik przyrody – dąb szypułkowy, o wysokości 19 m.

§172. Dla terenu 26.V.KD.D o powierzchni 0,2130 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§173. Dla terenu 27.V.KD.D o powierzchni 0,2300 ha (ul. Niecała) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 10,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§174. Dla terenu 28.V.KD.D o powierzchni 0,3210 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§175. Dla terenu 29.V.KD.D o powierzchni 0,3882 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§176. Dla 30.V.KD.D o powierzchni 0,0972 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;

- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§177. Dla terenu 31.V.KD.D o powierzchni 0,3791 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 10 do 30 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§178. Dla terenu 32.V.KD.D o powierzchni 0,3991 ha (Modrzejewskiej) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§179. Dla terenu 33.V.KD.D o powierzchni 0,2383 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 10 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;

- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§180. Dla terenu 34.V.KD.D o powierzchni 0,2020. ha (Sosnowa) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 10 do 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§181. Dla terenu 35.V.KD.D o powierzchni 0,1173 ha (Czeska)) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 10 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§182. Dla terenu 36.V.KD.D o powierzchni 1,2889 ha (Norweska) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§183. Dla terenu 37.V.KD.D o powierzchni 0,1389 ha (Jaracza) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;

- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§184. Dla terenu 38.V.KD.D o powierzchni 0,1357 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§185. Dla terenu 39.V.KD.D o powierzchni 0,4002 ha (Jaracza / Wrzosowa) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§186. Dla terenu 40.V.KD.D o powierzchni 0,5464 ha (Wrzosowa) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;

- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§187. Dla terenu 41.V.KD.D o powierzchni 0,8301 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 15 do 25 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§188. Dla terenu 42.V.KD.D o powierzchni 0,6022 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 15 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§189. Dla terenu 43.V.KD.D o powierzchni 0,9418 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 15 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;

- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§190.Dla terenu 44.V.KD.D o powierzchni 0,7782 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 12 do 25 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§191.Dla terenu 45.V.KD.D o powierzchni 1,3710 ha (Mostowa) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii powiatowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy, ścieżka rowerowa po zachodniej stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§192.Dla terenu 46.V.KD.D o powierzchni 0,2833 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 6) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 7) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 8) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 9) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§193.Dla terenu 47.V.KD.D o powierzchni 0,2994 ha (Wyspowa) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 12 m;

- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy, ścieżka rowerowa po północnej stronie ulicy;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 6) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 7) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 8) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 9) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§194. Dla terenu 48.V.KD.D o powierzchni 0,3205 ha (Wyspowa) ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy, ścieżka rowerowa po północnej stronie ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§195. Dla terenu 49.V.KD.D o powierzchni 0,4777 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 20 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§196. Dla terenu 50.V.KD.D o powierzchni 1,5734 ha ustala się:

- 1) droga dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik i droga rowerowa po wschodniej stronie drogi;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu parkowego;
- 7) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;

- 8) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 9) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 10) teren położony w otulinie WPN.

§197. Dla terenów 51.V.KD.W o powierzchni 1,7147 ha oraz 51-1.V.KD.W o powierzchni 0,6358 ha ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy, ścieżka rowerowa po jednej stronie ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§198. Dla terenu 52.V.KD.D o powierzchni 0,1698 ha ustala się:

- 1) ulica dojazdowa, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10 m, zakończona placykiem manewrowym;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po zachodniej stronie ulicy;
- 5) miejsca parkingowe na placyku manewrowym, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu parkowego;
- 7) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§199. Dla terenu 53.V.KD.W o powierzchni 0,0712 ha (Szwedzka) ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§200. Dla terenu 54.V.KD.W o powierzchni 0,0959 ha (Okólna) ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulicę należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§201. Dla terenu 55.V.KD.W o powierzchni 0,1311 ha ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulicę należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§202. Dla terenu 56.V.KD.W o powierzchni 0,2524 ha ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 15 do 25 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§203. Dla terenu 57.V.KD.W o powierzchni 0,3211 ha ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna, ogólnodostępna ;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 12 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;

- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§204. Dla terenu 58.V.KD.W o powierzchni 0,4241 ha (ul. Żwirki i Wigury) ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 11) teren w części położony w granicach portu.

§205. Dla terenu 59.V.KD.W o powierzchni 0,6233 ha (ul. Bunkrowa) ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna, ogólnodostępna położona w granicach portu morskiego. Dojazd do promów miejskich i południowy dojazd do Portu Handlowego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu. W liniach rozgraniczających ulicy plac z możliwością wydzielenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;
- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych.
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego.

§206. Dla terenu 60.V.KD.W o powierzchni 0,5263 ha (Holenderska, Węgierska) ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu od 10 do 15 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m, oraz dwuprzestrzenna z pasem zieleni 2 x 4m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;

- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 11) teren w części położony w granicach portu.

§207. Dla terenów: 61.V.KD.W o powierzchni 0,1931 ha, 62.V.KD.W o powierzchni 0,1243 ha, ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna, kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 6,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe równoległe do ulicy, wydzielone z jezdni;
- 6) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 7) zachowanie i uzupełnienie zadrzewień przyulicznych;
- 8) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 11) na terenie placu 62.V.KD.W dopuszczalna lokalizacja tymczasowych obiektów handlowych na czas organizowania targów, jarmarków i festynów.

§208. Dla terenów: 63.V.KD.W o powierzchni 0,0833 ha, 64.V.KD.W o powierzchni 0,1896 ha, 65.V.KD.W o powierzchni 0,4315 ha, ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10 m do 25 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 6) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 7) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 9) teren w części położony w granicach portu.

§209. Dla terenu 66.V.KD.W o powierzchni 0,8067 ha ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna położona w granicach portu morskiego zalecana jako ulica ogólnodostępna obsługująca tereny portowe oraz dojazd do latarni morskiej i Wschodniego Fortu Artyleryjskiego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zakończona placem manewrowym;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 7,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) miejsca parkingowe wydzielone z jezdni;
- 6) trasa komunikacji autobusowej;

- 7) zatoki autobusowe wydzielone z jezdni;
- 8) oświetlenie uliczne typu miejskiego;
- 9) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 10) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 11) przy drodze dojazdowej do latarni morskiej, pomnik przyrody, grupa platanów klonolistnych;
- 12) teren w granicach portu.

§210. Dla terenów: 67.V.KD.P o powierzchni 0,0273 ha, 68.V.KD.P o powierzchni 0,0240 ha, 69.V.KD.P o powierzchni 0,0267 ha ustala się:

- 1) droga pieszo – rowerowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna szerokości 3,0 m.

ROZDZIAŁ 14. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ KK

§211.1. 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. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny komunikacji kolejowej:
01.V.KK o powierzchni 81,6320 ha , 02.V.KK o powierzchni 9,3055 ha, 03.V.KK o powierzchni 6,0990 ha, 04.V.KK o powierzchni 18,8696 ha, 05.V.KK o powierzchni 1,4948 ha, 06.V.KK o powierzchni 4,4735 ha, 07.V.KK o powierzchni 1,0118 ha, 08.V.KK o powierzchni 0,4980 ha, 09.V.KK o powierzchni 4,6113 ha, 10.V.KK o powierzchni 14,6785 ha, 11.V.KK o powierzchni 1,4007 ha.
5. Na terenach kolejowych ogranicza się dopuszczalną wysokość zabudowy do 3. kondygnacji i maksimum 15,0 m n.p.t. Forma zabudowy dostosowana do charakteru otoczenia, inspirowana formą tradycyjnych zabudowań stacji kolejowej.
6. Tereny 03.V.KK, 06.V.KK, 09.V.KK położone są częściowo w granicach portu.
7. Teren 01.V.KK , 03.V.KK, 04/2.V.KK, 10/3.V.KK położony w strefie ochrony ujęcia wody „ODRA”.

8. Teren 01.V.KK , 03.V.KK położony w strefie ochrony ujęcia wody „WARSZÓW”.
9. Na terenach 03/1.V.KK, 04/1.V.KK, 04/2.V.KK, 06/2.V.KK, 10/1.V.KK, 10/2.V.KK ,10/3.V.KK korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.
10. Na terenie 01/1/V/KK rezerwacja terenu dla potrzeb przebudowy układu komunikacji drogowej – wiaduktu projektowanej drogi 51.V.KD.W.
11. Na terenie 01/2/V/KK rezerwacja terenu dla potrzeb układu komunikacji drogowej – kładki łączącej drogę 05.V.KD.D z leśną, pieszo – rowerową, trasą turystyczną.
12. Na terenie 02/2.V.KK rezerwa terenu dla potrzeb wiaduktu w ciągu projektowanej drogi 16.V.KD.L.

ROZDZIAŁ 15. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW WYDM I PLAŻY PL

§212.1. Tereny wydm i plaży PL pełnią trzy podstawowe funkcje kolidujące ze sobą: wypoczynkową, ochronną i pasa technicznego wybrzeża.

2. Jest to teren wrażliwy przyrodniczo, poddany najwyższej antropopresji w sezonie wakacyjnym. Należy chronić ten teren przed szkodliwym wpływem poprzez – zabudowę ekologiczną wydm, lokalizację przejść na plażę tylko w wybranych miejscach oraz zapewnienie odpowiedniego zaplecza sanitarnego.
3. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny wydm i plaż:
PL.V.D.01;
4. Dla terenu wydm i plaż 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.

§ 213. Dla terenu PL.V.D.01 o powierzchni 79,6880 ha ustala się:

1. Funkcja terenu.

Plaża i wydmy do ochrony. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów wydm i plaż określonymi w § 212. Wykorzystanie plaży dopuszczalne wyłącznie dla celów ochronnych, turystycznych i rekreacyjnych bez prawa wprowadzania innych funkcji.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług. Zakaz nie dotyczy obiektów sanitarnych dla potrzeb obsługi plaży.

4. Warunki ochrony

- 1) teren położony w granicach pasa technicznego;
- 2) w części teren użytku ekologicznego;
- 3) teren bezpośrednio zagrożony powodzią,

ROZDZIAŁ 16. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW PARKÓW I SKWERÓW ZP

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

2. Tereny parków i skwerów należy chronić przed innym użytkowaniem. Na terenach tych można lokalizować jedynie elementy 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.V.B.13, ZP.V.B.36, ZP.V.B.48, ZP.V.B.32, ZP.V.B.34, ZP.V.C.36;
5. Dla poszczególnych terenów parków i skwerów w § 215 – 220 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.

§ 215. Dla terenu ZP.V.B.13 o powierzchni 1,1342 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren nie zabudowany do uporządkowania i zagospodarowania.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów parków i skwerów określonymi w § 214.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu

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

2) wymóg utwardzenia i oświetlenia alejek parkowych, oświetlenie typu parkowego;

3) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie parkowych, plenerowych elementów zagospodarowania terenu.

§ 216. Dla terenu ZP.V.B.36 o powierzchni 0,2462 ha ustala się:

1. Funkcja terenu.

Istniejący, zaniedbany park do rewaloryzacji i adaptacji na park miejski.

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 214 dla kategorii terenów parków i skwerów – skwer miejski.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Zasady zagospodarowania terenu

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

2) wymóg utwardzenia i oświetlenia alejek parkowych, oświetlenie typu parkowego;

3) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie parkowych, plenerowych elementów zagospodarowania terenu.

§ 217. Dla terenu ZP.V.B.32 o powierzchni 1,1750 ha ustala się:**1. Funkcja terenu.**

Teren parkowy do uporządkowania. Istniejące garaże do likwidacji. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów parków i skwerów określonymi w § 214. Zalecane zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego miejskiego parku z wydzielonym placem zabaw dla dzieci.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

4. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury wyłącznie o charakterze parkowym;
- 2) wymóg wprowadzenia nasadzenia szpaleru drzew wzdłuż granic terenu;
- 3) wymóg utwardzenia i oświetlenia alejek parkowych, oświetlenie typu parkowego;
- 4) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie parkowych, plenerowych elementów zagospodarowania terenu (ławki, kosze na śmieci, urządzenia zabawowe).

§ 218. Dla terenu ZP.V.B.34 o powierzchni 0,2956 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren parku pocmentarnego do uporządkowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów parków i skwerów określonymi w § 214. Zalecane zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego miejskiego skweru.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

4. Zasady zagospodarowania terenu

- 1) dopuszczalna lokalizacja elementów małej architektury wyłącznie o charakterze parkowym;
- 2) wymóg wprowadzenia nasadzenia szpaleru drzew wzdłuż granic terenu;
- 3) wymóg utwardzenia i oświetlenia alejek parkowych, oświetlenie typu parkowego;
- 4) dopuszczalna lokalizacja wyłącznie parkowych, plenerowych elementów zagospodarowania terenu (ławki, kosze na śmieci, urządzenia zabawowe).

§ 219. Dla terenu ZP.V.B.48 o powierzchni 0,1639 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren zabaw dla dzieci oraz nieuporządkowana zieleń. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami określonymi w § 214 dla kategorii terenów parków i skwerów. Zalecane zagospodarowanie terenu jako ogólnodostępnego miejskiego skweru z wydzielonym placem zabaw dla dzieci.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

4. Zasady zagospodarowania terenu

Lokalizacja elementów małej architektury dopuszczalna jedynie w miejscu wskazanym na rysunku planu.

Wymóg wprowadzenia nasadzenia szpaleru drzew wzdłuż granic terenu.

§ 220. Dla terenu ZP.V.C.36 o powierzchni 0,1194 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren niezagospodarowany, do uporządkowania i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów parków i skwerów określonymi w § 214.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

4. Zasady zagospodarowania terenu

Naturalne, krajobrazowe zagospodarowanie parku, w nasadzeniach zalecane stosowanie wyłącznie gatunków rodzimych.

ROZDZIAŁ 17.**USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW
OGRODÓW DZIAŁKOWYCH RD**

§ 221.1. Tereny ogrodów działkowych RD stanowią tereny o statusie określonym w ustawie z dnia 6. maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (tekst jednolity Dz.U. z 1996 r. Nr 85, poz. 390 z późniejszymi zmianami). 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 zamieszkanianiu;
- 2) budynku mieszkalnego dla dozorczy i budynku świetlicy zlokalizowanego w miejscu określonym w rysunku planu;
- 3) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenu w elektryczność, gaz, ciepło, wodę i odprowadzenie ścieków.

3. Lokalizacja ogrodów musi zapewniać dogodny dojazd i zlokalizowanie parkingów ogólnodostępnych.

4. Sposób zagospodarowania ogrodów działkowych powinien zapewniać oprócz realizacji indywidualnych ogrodów, możliwość spacerowania i odpoczynku w miejscach ogólnodostępnych.

5. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny ogrodów działkowych:

RD.V.B.65 o powierzchni 0,4929 ha, RD.V.B.69 o powierzchni 3,5752 ha, RD.V.B.70 o powierzchni 3,9347 ha, RD.V.C.09 o powierzchni 3,6754 ha.

6. Na terenach **V.C.09/1** i **V.B.70/1** korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

7. Na terenie **RD.V.C.09** wymóg zachowania terenów zadrzewionych bez parcelacji na indywidualne ogrody działkowe.

ROZDZIAŁ 18.
USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW
UŻYTKÓW ZIELONYCH RZ

§ 222.1. Tereny użytków zielonych RZ Tereny użytków zielonych stanowią łąki i pastwiska służące prowadzeniu upraw łąkarskich i wypasowi zwierząt hodowlanych.

2. Na terenach tych dopuszcza się jedynie:
 - 1) uprawę łąk i pastwisk;
 - 2) budowę i utrzymanie dróg, linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej;
 - 3) utrzymanie zadrzewień śródpolnych i wiatrochronnych;
 - 4) grodzenie;
 - 5) utrzymanie melioracji.
3. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny użytków zielonych:
RZ.V.A.20, RZ.V.D.05, RZ.V.D.23;
4. Dla poszczególnych terenów użytków zielonych w § 223–225 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.

§ 223. Dla terenu RZ.V.A.20 o powierzchni 4,1739 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów użytków zielonych określonymi w § 222. Rezerwa terenu dla potrzeb rozwoju portu, zakaz lokalizacji funkcji mogących ograniczyć rozwój portu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

4. Zasady zagospodarowania terenu

Na obrzeżu terenu dopuszcza się lokalizację elementów małej architektury.

Na terenie V.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

Teren częściowo położony w granicach strefy pośredniej ochrony ujęcia wody „WARSZÓW”

§ 224. Dla terenu RZ.V.D.05 o powierzchni 3,1178 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Istniejące łąki śródleśne oraz studnie ujęcia wody – do zachowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów użytków zielonych określonymi w § 222. Użytki zielone do utrzymania. W strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „WARSZÓW” dopuszczalna lokalizacja studni oraz sieci i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania i rozbudowy ujęcia wody.

2. **Zasady i warunki parcelacji terenu**
Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.
3. **Kształtowanie zabudowy**
Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.
4. **Zasady zagospodarowania terenu**
Zakaz lokalizacji elementów małej architektury.
5. **Warunki ochrony**
Teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody "WARSZÓW".

§ 225. Dla terenu RZ.V.D.23 o powierzchni 5,7210 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu**
Teren rolny, do dalszego użytkowania. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów użytków zielonych określonymi w § 222. Dopuszczalne zalesienie terenu.
2. **Zasady i warunki parcelacji terenu**
Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.
3. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług, obiektów gospodarczych i rekreacyjnych.
Na części terenu oznaczonej symbolem V.D.23/1 korytarz techniczny gazociągu wysokiego ciśnienia.

**ROZDZIAŁ 19.
USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW
ZIELENI IZOLACYJNEJ ZI**

§ 226.1. Tereny zieleni izolacyjnej ZI są to tereny komponowanej i urządzonej zieleni wysokiej - leśnej, parkowej lub ogrodów przydomowych, pełniące funkcję ochronną w stosunku do innych terenów chronionych. Oprócz znaczenia przyrodniczego zespoły zieleni izolacyjnej odgrywają ważną rolę w kompozycji krajobrazu.

2. Dobór gatunków zieleni i ich kompozycja wymagają opracowania projektowego.
3. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny zieleni izolacyjnej:
ZI.V.A.17, ZI.V.B.12
4. Dla poszczególnych terenów zieleni izolacyjnej w § 227 - 228 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.

§ 227. Dla terenów: ZI.V.A.17 o powierzchni 1,8355 ha ustala się:

1. **Funkcja terenu**
Teren prowizorycznych ogrodów działkowych oraz zieleni nieurządzonej do uporządkowania i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zieleni izolacyjnej określonymi w § 226. Teren zieleni izolacyjnej chroniącej tereny mieszkaniowe położone na południe od portu przed uciążliwością portu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

§ 228. Dla terenów: ZI.V.B.12 o powierzchni 0,3533 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren zieleni nieurządzonej do uporządkowania i adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów zieleni izolacyjnej określonymi w § 226. Teren zieleni izolacyjnej położony pomiędzy terenami miejskimi a linią kolejową.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

4. Na terenie V.B.12/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.**ROZDZIAŁ 20.****USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW LEŚNYCH LS****§ 229.1. 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 urzędziowymi lasu i planami ochrony oraz ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny leśne:

LS.V.A.19, LS.V.A.21, LS.V.A.22, LS.V.B.53, LS.V.B.72, LS.V.B.73, LS.V.B.75, LS.V.C.10, LS.V.C.12, LS.V.C.13, LS.V.C.27, LS.V.C.29, LS.V.D.03, LS.V.D.07-1, LS.V.D.08, LS.V.D.09, LS.V.D.10, LS.V.D.12-1, LS.V.D.17, LS.V.D.19, LS.V.D.20, LS.V.D.21, LS.V.D.22, LS.V.D.24, LS.V.D.25, LS.V.D.31;

4. Dla poszczególnych terenów leśnych w § 230–240 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.

§ 230. Dla terenów: LS.V.A.19 o powierzchni 17,5190 ha, LS.V.A.21 o powierzchni 22,8618 ha i LS.V.A.22 o powierzchni 1,7589 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren leśny do ochrony i zachowania Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 229. Rezerwa terenu dla potrzeb portu. Zakaz lokalizacji wszelkich funkcji mogących ograniczać przyszłą rozbudowę portu.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

4. Warunki ochrony

- 1) teren częściowo położony w granicach portu oraz strefy pośredniej ochrony ujęcia wody „WARSZÓW” **LS.V.A.19, LS.V.A.21, LS.V.A.22, „ODRA” LS.V.A.22;**
- 2) na terenie V.A.21/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej;
- 3) na terenie LS.V.A.19 lokalizacja obiektów architektury militarnej objętych ochroną konserwatorską.

§ 231. Dla terenu LS.V.B.53 o powierzchni 0,4293 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren leśny do ochrony. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 229.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

4. Zasady zagospodarowania terenu

W części terenu oznaczonej symbolem V.B.53/1 rezerwa terenu dla potrzeb przeprowadzenia sieci infrastruktury technicznej oraz ścieżki pieszej. Ścieżka szerokości 2.0 m, utwardzona elementami drobnowymiarowymi. Oświetlenie typu parkowego.

§ 232. Dla terenu LS.V.B.72 o powierzchni 4,4776 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren leśny do ochrony. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 229.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

W części terenu oznaczonej symbolem V.B.72 /1 napowietrzne linie elektroenergetyczne przewidziane docelowo do skablowania, teren do zalesienia.

§ 233. Dla terenu LS.V.B.73 o powierzchni 13,4727 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren leśny do ochrony. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 229.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

4. Zasady zagospodarowania terenu

W części terenu oznaczonej symbolem V.B.73/1 rezerwa terenu dla potrzeb przeprowadzenia ścieżki pieszej. Ścieżka szerokości 2.0 m, utwardzona elementami drobnowymiarowymi. Oświetlenie typu parkowego.

Na terenie V.b.73/2 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

5. Warunki ochrony

Teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „ODRA”.

§ 234. Dla terenu LS.V.B.75 o powierzchni 10,3285 ha ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren leśny do ochrony. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 229. Dopuszczalne utrzymanie istniejących i lokalizacja nowych studni ujęcia wody „ODRA”, oraz infrastruktury niezbędnej dla funkcjonowania ujęcia.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

4. Zasady zagospodarowania terenu

Lokalizacja elementów małej architektury dopuszczalna jedynie na obrzeżu terenu leśnego.

Na terenach V.B.75/1, V.B.75/2, V.B.75/3, V.B.75/4, i V.B.75/5 korytarze techniczne dla linii elektroenergetycznych. Na terenach tych obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznych.

5. Warunki ochrony

Teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „ODRA”.

§ 235. Dla terenów: LS.V.C.10 o powierzchni 6,3736 ha , LS.V.C.12 o powierzchni 5,3868 ha i LS.V.C.13 o powierzchni 13,6391 ha , ustala się:

1. Funkcja terenu

Teren leśny do ochrony. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 229. W strefie ochrony ujęcia dopuszczalna lokalizacja studni oraz podziemnych sieci infrastruktury obsługującej ujęcie.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy;
- 2) lokalizacja elementów małej architektury dopuszczalna jedynie na obrzeżu terenu leśnego;
- 3) na terenie V.C.13/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

4. Warunki ochrony

W części teren położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „MORSKA STOCZNIA REMONTOWA”, „ODRA”.

§ 236. Dla terenu LS.V.C.27 o powierzchni 0,9433 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Istniejący teren leśny do ochrony, fragment szosy przeznaczonej do wyłączenia z ruchu do adaptacji zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 229.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

Lokalizacja elementów małej architektury dopuszczalna jedynie wzdłuż odcinka szosy wyłączonej z ruchu i adaptowanej na ciąg pieszo – rowerowy, oznaczonej symbolem V.C.27/1.

Na terenie V.C.27/2 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

§ 237. Dla terenu LS.V.C.29 o powierzchni 5,6764 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren leśny do ochrony. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 229.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

Lokalizacja elementów małej architektury dopuszczalna jedynie na obrzeżu terenu leśnego. Zalecane prowadzenie śródleśnych dróg dostępnych dla pieszych i rowerzystów po śladzie dróg użytkowanych zwyczajowo. Wzdłuż dróg zalecane wprowadzenie oświetlenia typu parkowego.

Na terenie V.C.29/1 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 "MORSKA STOCZNIA REMONTOWA";
- 2) teren dawnego cmentarza objęty strefą K7 ochrony konserwatorskiej. Wszelkie zamierzenia inwestycyjne należy uzgadniać ze służbami konserwatorskimi.

§ 238. Dla terenu LS.V.D.03 o powierzchni 655,4734 ha ustala się:**1. Funkcja terenu**

Teren lasu ochronnego do zachowania i ochrony. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 229. Dopuszczalne ograniczone udostępnienia dla potrzeb ruchu turystycznego. Zakaz swobodnej penetracji terenu przez pieszych i rowerzystów.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług. Dopuszczalne prowadzenie ruchu pieszego i rowerowego wyłącznie po wydzielonych,

przygotowanych trasach oznaczonych symbolami V.D.03/1, V.D.03/2, V.D.03/3, V.D.03/4, V.D.03/5, 6, V.D.03/7 i V.D.03/8.

4. Zasady zagospodarowania terenu

Lokalizacja elementów małej architektury dopuszczalna jedynie na obrzeżu terenu leśnego.

5. Warunki ochrony

- 1) teren częściowo położony w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „ODRA”, „WARSZÓW”, „NA WYDMACH” ;
- 2) obszar cenny ekologicznie;
- 3) w części terenu lokalizacja użytku ekologicznego;
- 4) teren położony częściowo w granicach pasa technicznego;
- 5) lokalizacja obiektów architektury militarnej objętych ochroną konserwatorską.

§ 239. Dla terenów: **LS.V.D.08 o powierzchni 0,5722 ha, LS.V.D.09 o powierzchni 3,6224 ha, LS.V.D.10 o powierzchni 63,2560 ha, LS.D.12 o powierzchni 31,9835 ha, LS.V.D.12-1 o powierzchni 107,7699 ha, LS.V.D.17 o powierzchni 5,4242 ha, LS.V.D.19 o powierzchni 16,7680 ha, LS.V.D.20 o powierzchni 45,3325 ha, LS.V.D.21 o powierzchni 17,0808 ha, LS.V.D.22 o powierzchni 14,3989 ha, LS.V.D.24 o powierzchni 0,9550 ha, LS.V.D.25 o powierzchni 0,9715 ha, LS.V.D.31 o powierzchni 79,5467 ha, LS.V.D.32 o powierzchni 180,1239 ha, ustala się:**

1. Funkcja terenu

Teren leśny do ochrony. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 229.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu

Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług.

Lokalizacja elementów małej architektury dopuszczalna jedynie na obrzeżu terenu leśnego w bezpośrednim sąsiedztwie urządzonych tras turystycznych oznaczonych symbolami V.D.31/1, V.D.31/2 i V.D.32/1.

Na terenach V.D.09/1, V.D.10/1, V.D.10/2, V.D.12/1, V.D.17/1, V.D.17/2, V.D.19/1, V.D.19/2, V.D.19/3, V.D.20/1, V.D.20/2, V.D.31/3, V.D.32/2 rezerwuje się korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej.

4. Warunki ochrony

- a) teren **LS.V.D.31** jest położony w otulinie Wolińskiego Parku Narodowego, zagrożony powodzią;
- b) tereny położone częściowo w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „MORSKA STOCZNIA REMONTOWA” **LS.V.D.12**, „PRZYTÓR” **LS.V.D.19**, **LS.V.D.20**, **LS.V.D.21**, „ODRA” **LS.V.D.08**, **LS.V.D.09**, **LS.V.D.10**, **LS.V.D.12**.

§ 240. Dla terenu **LS.V.D.07-1 o powierzchni 29,5967 ha ustala się:**

1. Funkcja terenu

Teren leśny do naturalnej sukcesji i ochrony. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów leśnych określonymi w § 229. Rezerwa terenu dla potrzeb ogólnodostępnych dróg i szlaków turystycznych zgodnie z rysunkiem planu na terenach oznaczonych symbolem V.D.07-1/1.

2. **Zasady i warunki parcelacji terenu**
Zakaz przeprowadzania podziałów terenu.
3. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**
Zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy oraz tymczasowych miejsc handlu i usług. Istniejące budowle i instalacje po byłej jednostce wojskowej zalecane do likwidacji, rekultywacji i naturalnej sukcesji.
4. **Warunki ochrony**
Teren położony w strefie lasów ochronnych.

ROZDZIAŁ 21. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW OTWARTYCH TO

§ 241.1. **Tereny otwarte urządzone TO** są to głównie tereny użytkowane dotychczas jako tereny rolne lub nieużytki rolne. 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 dróg, linii energetycznych i innych elementów infrastruktury technicznej;
 - 7) budowę i utrzymanie urządzeń melioracji wodnych i ochrony przeciwpowodziowej.
2. 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) lokalizowania parkingów i wszelkiego typu stacji paliw.
3. W ustaleniach szczegółowych dopuszcza się możliwość ograniczeń w dokonywaniu podziałów terenu i grodzeniu.
4. Na terenie opracowania wyznaczono następujące tereny otwarte: **TO.V.D.26 o powierzchni 4,3244 ha, TO.V.D.27 o powierzchni 31,5396 ha, TO.V.D.28 o powierzchni 3,4167 ha, TO.V.D.34 o powierzchni 62,8298 ha i TO.V.D.35 o powierzchni 52,5252 ha**, dla których ustalono następujące 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:
- 1) funkcja terenów: tereny zielone do utrzymania i ochrony. Przeznaczenie terenów zgodnie z ustaleniami określonymi dla kategorii terenów otwartych. Zakaz przekształcania w pola orne oraz zakładania stawów rybnych;
 - 2) kształtowanie zabudowy: zakaz lokalizowania wszelkiej zabudowy;
 - 3) zasady i warunki parcelacji terenów: dopuszcza się podziały terenów bez możliwości trwałego grodzenia;
 - 4) zasady zagospodarowania terenów:
 - a) zagospodarowanie terenów w formie użytków zielonych,

- b) dopuszcza się prowadzenie tras pieszych i rowerowych wyłącznie w miejscach wskazanych w rysunku planu oznaczonych symbolami V.D.34/1 i V.D.34/2,
 - c) poza granicami WPN należy zachować i utrzymać sieć rowów melioracyjnych,
 - d) w granicach WPN wszelkie działania podporządkować ustaleniom planu ochrony parku,
 - e) na terenach V.D.34/3 i V.D.35/1 korytarz techniczny dla linii elektroenergetycznej 110 kV. Na terenie tym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z sąsiedztwa linii elektroenergetycznej,
 - f) na części terenów oznaczonej symbolami V.D.26/1 i V.D.27/1 korytarz techniczny gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 5) warunki ochrony:
- a) obszary cenne ekologicznie,
 - b) w części terenów położonych w granicach pasa technicznego wybrzeża wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Urzędem Morskim,
 - c) w części terenów położonych w granicach Wolińskiego Parku Narodowego i jego otuliny (TO.V.D.34, TO.V.D.35), wszelkie inwestycje wymagają uzgodnienia z Dyrektorem WPN,
 - d) tereny TO.V.D.28, i TO.V.D.34 są zagrożone powodzią.

DZIAŁ 4.

OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

§242. Na cele nierolne i nieleśne, w granicach niniejszego planu przeznaczają się 4,3151 ha gruntów rolnych i 35,9201 ha gruntów leśnych, w tym:

- 1) 3,8135 ha gruntów rolnych przeznaczają się na cele nierolne za zgodą Rady Miasta Świnoujścia w drodze niniejszej uchwały (0,1299 ha klasy IV gruntów rolnych, 1,9393 ha klasy V gruntów rolnych, 1,7443 ha klasy VI gruntów rolnych);
- 2) 0,5016 ha gruntów rolnych pochodzenia organicznego przeznaczają się na cele nierolne za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 8.01.2003 r. znak: SR-R-6-7711-129/2002 (0,2434 ha gruntów rolnych klasy IV, 0,2582 ha gruntów rolnych klasy V);
- 3) 23,35 ha gruntów leśnych Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych przeznaczają się na cele nieleśne za zgodą Ministra Środowiska z dnia 11.03.2003 r. znak: ZS-2120/54/2003;
- 4) 1,17 ha gruntów leśnych ochronnych własności Skarbu Państwa bez ustanowionego zarządu przeznaczają się na cele nieleśne za zgodą Ministra Środowiska z dnia 25.04.2003 r. znak: DL.lp-4791-27/RL/2003;
- 5) 11,4001 ha lasów komunalnych przeznaczają się na cele nieleśne za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30.09.2002 r. znak: SR-P-6112/31/02 – 8,2985 ha lasów komunalnych oraz za zgodą Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 29.11.2002 r. znak: SR-P-2-6112/39/02 – 3,1016 ha lasów komunalnych i prywatnych.

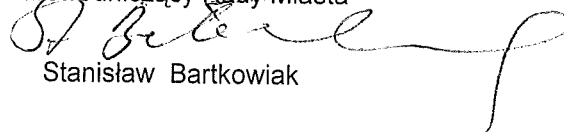
DZIAŁ 5.
SKUTKI PRAWNE UCHWALENIA PLANU

- § 243. 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 %;
 - 2) dla terenów nie wymienionych w punkcie 1. objętych strefami ochrony konserwatorskiej, terenów rewaloryzacji, przekształceń terenów zdegradowanych, ustala się stawkę procentową w wysokości 15%;
 - 3) dla pozostałych terenów ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ 6.
USTALENIA KOŃCOWE

- § 244. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujścia.
- § 245. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta



Stanisław Bartkowiak