

UCHWAŁA NR/22
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Dąbie” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, zm. z 2021 r. poz. 784, poz. 922, poz. 1873, poz. 1986), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XX/477/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Dąbie” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Dąbie” w Szczecinie, w obszarze osiedla Dąbie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 58,2 ha ograniczony:

- 1) od północy – planowanym przebiegiem drogowego obejścia terenów mieszkaniowych w Dąbiu, w tym ul. Przestrzenną, terenami zabudowy mieszkaniowej przy ulicach: Masztowej, Zamiejskiej, Taborowej i Szybowcowej;
- 2) od wschodu – terenami zabudowy mieszkaniowej przy ulicach: Macedońskiej, Wrzesińskiej i Miłosławskiej;
- 3) od południa – terenami położonymi: na południe od rz. Płoni i kanału ulgi, ul. Raclawicką, po obu stronach ul. Pomorskiej, przejazdem kolejowym oraz na południe od ul. Goleniowskiej;
- 4) od zachodu – planowanym przedłużeniem ul. Lotniczej do ul. Przestrzennej.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- | | |
|--|---|
| 1) D.D.7001.US - 2,505 ha; | 25) D.D.7025.UK - 0,070 ha; |
| 2) D.D.7002.US - 1,177 ha; | 26) D.D.7026.UO - 0,470 ha; |
| 3) D.D.7003.U - 0,411 ha; | 27) D.D.7027.MC - 0,930 ha; |
| 4) D.D.7004.U - 0,411 ha; | 28) D.D.7028.MC - 0,476 ha; |
| 5) D.D.7005.WS - 1,242 ha; | 29) D.D.7029.MC - 1,165 ha; |
| 6) D.D.7006.WS - 0,804 ha; | 30) D.D.7030.KP - 0,077 ha; |
| 7) D.D.7007.WS - 0,321 ha; | 31) D.D.7031.KDW.R-0,017 ha; |
| 8) D.D.7008.MN,U - 2,778 ha; | 32) D.D.7032.U - 0,237 ha; |
| 9) D.D.7009.MW,U - 0,247 ha; | 33) D.D.7033.KS - 0,037 ha; |
| 10) D.D.7010.UZ - 0,494 ha; | 34) D.D.7034.U - 0,224 ha; |
| 11) D.D.7011.US - 0,190 ha; | 35) D.D.7035.MW,U - 0,195 ha; |
| 12) D.D.7012.ZP - 0,903 ha; | 36) D.D.7036.MW - 1,466 ha; |
| 13) D.D.7013.KD.D
(ul. Chorwacka) - 0,335 ha; | 37) D.D.7037.ZP - 3,067 ha; |
| 14) D.D.7014.KPS,P - 0,184 ha; | 38) D.D.7038.MW - 0,871 ha; |
| 15) D.D.7015.KD.D
(ul. Miłosławska) - 0,196 ha; | 39) D.D.7039.MW,U - 0,131 ha; |
| 16) D.D.7016.MC - 0,673 ha; | 40) D.D.7040.KS - 0,110 ha; |
| 17) D.D.7017.MC - 0,364 ha; | 41) D.D.7041.MW,U - 0,335 ha; |
| 18) D.D.7018.MC - 0,460 ha; | 42) D.D.7042.ZP - 0,167 ha; |
| 19) D.D.7019.MC - 0,710 ha; | 43) D.D.7043.MW,U - 0,910 ha; |
| 20) D.D.7020.MC - 0,838 ha; | 44) D.D.7044.MW,U - 0,131 ha; |
| 21) D.D.7021.MC - 0,463 ha; | 45) D.D.7045.ZP - 0,563 ha; |
| 22) D.D.7022.MC - 0,058 ha; | 46) D.D.7046.KDW.R
(ul. Weteranów) - 0,068 ha; |
| 23) D.D.7023.UKK - 0,658 ha; | 47) D.D.7047.KDW - 0,082 ha; |
| 24) D.D.7024.MC - 0,060 ha; | 48) D.D.7048.KG - 0,458 ha; |
| | 49) D.D.7049.O - 0,071 ha; |

- 50) D.D.7050.KSP - 0,430 ha;
51) D.D.7051.ZP - 0,033 ha;
52) D.D.7052.KDW - 0,063 ha;
53) D.D.7053.U - 0,159 ha;
54) D.D.7054.U - 0,570 ha;
55) D.D.7055.U - 0,888 ha;
56) D.D.7056.U - 1,600 ha;
57) D.D.7057.MN - 1,364 ha;
58) D.D.7058.MW,U - 0,291 ha;
59) D.D.7059.U - 0,427 ha;
60) D.D.7060.UH - 0,989 ha;
61) D.D.7061.MW - 0,360 ha;
62) D.D.7062.UO - 0,441 ha;
63) D.D.7063.UO - 3,636 ha;
64) D.D.7064.KD.D
(ul. Pokładowa) - 0,133 ha;
65) D.D.7065.MC - 1,143 ha;
66) D.D.7066.MW - 0,640 ha;
67) D.D.7067.KD.D
(ul. Helska) - 0,335 ha;
68) D.D.7068.MW - 0,505 ha;
69) D.D.7069.ZP - 0,166 ha;
70) D.D.7070.UK - 0,107 ha;
71) D.D.7071.MW,U - 0,790 ha;
72) D.D.7072.MW - 0,700 ha;
73) D.D.7073.MC - 0,295 ha;
74) D.D.7074.MW,U - 0,079 ha;
75) D.D.7075.MW,U - 3,187 ha;
76) D.D.7076.U - 0,276 ha;
77) D.D.7077.U - 0,171 ha;
78) D.D.7078.KG - 0,216 ha;
79) D.D.7079.U - 0,181 ha;
80) D.D.7080.KD.Z (ul. Pomorska)
- 0,809 ha;
81) D.D.7081.KD.Z (ul. Goleniowska)
- 1,143 ha;
82) D.D.7082.KD.L (ul. Emilii
Gierczak) - 1,470 ha;
83) D.D.7083.KD.L (ul. Gryfińska,
ul. Anieli Krzywoń) - 0,638 ha;
84) D.D.7084.KD.L (ul. Koszarowa)
- 0,545 ha;
85) D.D.7085.KD.L (ul. Portowa,
ul. Szybowcowa) - 0,839 ha;
86) D.D.7086.KD.D (ul. Cicha) - 0,220
ha;
87) D.D.7087.KD.D (ul. Cicha,
ul. Oficerska) - 0,350 ha;
88) D.D.7088.KD.D (ul. Klombowa)
- 0,111 ha;
89) D.D.7089.KD.D (ul. Lekarska)
- 0,156 ha;
90) D.D.7090.KD.D (ul. Miernicza)
- 0,151 ha;
91) D.D.7091.KD.D (ul. Miernicza)
- 0,198 ha;
92) D.D.7092.KD.D (ul. Miernicza)
- 0,262 ha;
93) D.D.7093.KD.D (ul. Dziennikarska)
- 0,205 ha;
94) D.D.7094.KD.D (ul. Dziennikarska)
- 0,119 ha;
95) D.D.7095.KD.D (ul. Oficerska,
ul. Drukarska) - 0,768 ha;
96) D.D.7096.KD.D (ul. Józefa
Mianowskiego, ul. Ustki) - 0,214 ha;
97) D.D.7097.KD.D (ul. Otwocka)
- 0,131 ha;
98) D.D.7098.KD.D (ul. Otwocka)
- 0,140 ha;
99) D.D.7099.KD.D (ul. Glazurowa)
- 0,429 ha;
100) D.D.7100.KD.D (ul. Zamiejska)
- 0,054 ha;
101) D.D.7101.KD.D (ul. Taborowa)
- 0,241 ha;

§ 2. Przedmiotem planu są tereny: wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej, zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny produkcji rolnej, tereny wód śródlądowych, tereny komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 3.1. Rysunek planu w skali 1:1000, stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

5. Dane przestrzenne dla aktu planowania przestrzennego, stanowią Załącznik nr 5, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne oraz wydzielienia wewnętrzne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Tereny elementarne oznaczone są na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) D – symbol dzielnicy Prawobrzeże;
- 2) D – symbol osiedla Dąbie;
- 3) 7001 ÷ 7101 – numer terenu elementarnego w planie;
- 4) symbol przeznaczenia terenu:
 - a) MC – teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej,
 - b) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - d) MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - e) MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - f) U – teren usług,
 - g) UH – teren usług handlu,
 - h) UKK – teren usług sakralnych,
 - i) UK – teren usług kultury,
 - j) UO – teren usług oświaty,
 - k) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - l) UZ – teren usług zdrowia,
 - m) UT – teren usług turystycznych,
 - n) ZP – teren zieleni urządzonej,
 - o) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - p) KPS,P – teren przepompowni ścieków sanitarnych, teren produkcji energii,
 - q) O – teren gospodarowania odpadami,
 - r) KSP – teren stacji paliw,
 - s) KD.Z – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza,
 - t) KD.L – teren drogi publicznej – ulica lokalna,
 - u) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
 - v) KD.W – teren drogi wewnętrznej,
 - w) KD.W.R – teren drogi rowerowej,

- x) KS – teren parkingu dla samochodów osobowych,
 - y) KG – teren obiektu garażowego,
 - z) KP – teren ciągu pieszego;
- 5) wydzielenia wewnętrzne oznaczono na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący:
- a) 1.UT – teren usług turystycznych,
 - b) 1.MC – teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej,
 - c) 1.KG – teren obiektu garażowego,
 - d) 1.U – teren usług.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne;
- 5) ustalenia inżynierskie;
- 6) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (formułowane w ustaleniach ogólnych – obowiązują na całym obszarze planu).

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia komunikacyjne i inżynierskie.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **błękitno-zielona infrastruktura** – wykorzystanie w sposób systemowy uwarunkowań środowiskowych w połączeniu z rozwiązaniami technicznymi w celu kompleksowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych i możliwości wtórnego ich wykorzystania, regulacji poziomu wód gruntowych w miejscu opadu, regulacji mikroklimatu, zachowania bioróżnorodności (np. ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także rozwiązania dostosowane do zabudowy i zagospodarowania obszaru, np. zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej;
- 2) **brzeg uregulowany** - obszar przy linii brzegu umocniony z wykorzystaniem urządzeń wodnych; brzeg uregulowany może być okresowo zalewany;
- 3) **brzeg uregulowany naturalnie (brzeg o cechach naturalnych)** - obszar przy linii brzegu uregulowany z wykorzystaniem urządzeń wodnych, zapewniający swobodną wegetację roślinności w strefie brzegu oraz swobodne i bezpieczne przemieszczanie się zwierząt pomiędzy wodą i lądem;
- 4) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 5) **dachy strome** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 6) **dominanta przestrzenna** – obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą, gabarytem lub wysokością, o szczególnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 7) **gzyms koronujący** – element architektoniczny wystający przed lico muru i wieńczący ścianę budynku, może stanowić część okapu;

- 8) **inżynieryjne urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydroformnia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, młyn, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 9) **kompozycja architektoniczna obiektu** – układ i podziały eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 10) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, do których zalicza się m. in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowat;
- 11) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 12) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony zapisami planu;
- 13) **obiekt sportu i rekreacji** – budowle przeznaczone do uprawiania sportów i rekreacji, które nie są budynkami i nie są zadaszone; przykładem obiektów są: boiska z wyjątkiem stadionów, pola golfowe, korty tenisowe, parki wypoczynkowe, place rekreacji ruchowej;
- 14) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 15) **obszar ruchu uspokozonego** – obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 16) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca wizualną przesłonę urządzeń i instalacji; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 17) **ogródek gastronomiczny** – miejsce w pasie drogowym lub poza nim, lokalizowane w sąsiedztwie lokalu usługowego, do którego ogródek przynależy, zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, rozrywkowej lub kulturalnej;
- 18) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, który zabezpiecza eksploatację linii, o szerokości uzależnionej od parametrów linii;
- 19) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynieryjnych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 20) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys ścian fundamentowych jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym:
 - a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, budynki gospodarcze, szklarnie, altany, itp.,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzymsów, nadwieszonych części budynku powyżej parteru oraz basenów i sztucznych oczek wodnych,

- c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 21) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 22) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 23) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi; parametry systemu określają ustalenia szczegółowe planu;
- 24) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 25) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 26) **trasa rowerowa** – spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych do ruchu rowerowego), obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 27) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wysokości 130 cm:
 - minimum 50 cm: bez koralowy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szakłak pospolity, trzmielina,
 - minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarzab pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
 - minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,
 - minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,
 - minimum 250 cm: daglezja, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,
 - minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
 - minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej,
 - c) drzewa szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych, których obwód pnia mierzony na wysokości 5 cm wynosi minimum 50 cm: np.: jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 28) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, o czytelnej linii zabudowy;
- 29) **zieleń urządzona** – zespół zieleni ogólnodostępnej, stanowiący skomponowaną strukturę przestrzenną.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) w obszarze planu zakazuje się lokalizacji:
 - a) elektrowni wiatrowych, mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - c) stacji paliw, z wyłączeniem terenu elementarnego D.D.7050.KSP,
 - d) wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych,
 - e) obiektów i terenowych urządzeń sportów motorowych,
 - f) obiektów obsługi pojazdów (warsztatów mechaniki pojazdowej, warsztatów blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stacji diagnostyki pojazdów, myjni samochodowych, itp.), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 2) przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych nie ogranicza możliwości lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych wraz z sieciami niezbędnymi do ich funkcjonowania.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część obszaru planu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się minimum powierzchni terenu biologicznie czynnego 0%, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną oraz siedlisk przyrodniczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji ustaleń planu, nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) części terenów elementarnych: D.D.7005.WS, D.D.7006.WS, D.D.7011.US, D.D.7012.ZP, D.D.7037.ZP, D.D.7046.KDW.R, D.D.7080.KD.Z, D.D.7083.KD.L znajdują się w obszarze wyznaczonym do objęcia zespołem przyrodniczo-krajobrazowym „Dolina Płoni”, oznaczonym na rysunku planu; w granicach proponowanego zespołu przyrodniczo - krajobrazowego obowiązuje ochrona występujących wartości przyrodniczych i walorów krajobrazowych;
- 7) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 8) w terenach elementarnych bezpośrednio przyległych do terenu elementarnego D.D.7005.WS (rz. Płonia) nowe nasadzenia zieleni wprowadza się wyłącznie z gatunków rodzimych, tzn. szczególnych dla miejscowego ekosystemu, zbiorowiska roślinnego;
- 9) zakazuje się ujmowania wód kanałów ulgi rz. Płoni, kanałów i rowów wodnych w kanał zamknięty lub uniemożliwiający swobodną infiltrację wód do gruntu i czasowe wezbranie wód, zabrania się likwidacji, zmniejszenia przepustowości oraz przegradzania kanałów i rowów wodnych, przy czym dopuszcza się:
 - a) przekraczanie kanałów i rowów wodnych poprzez budowę kładek lub mostów,
 - b) umocnienie, regulację brzegu kanałów,
 - c) umocnienie, regulację brzegu oraz budowę lub odtworzenie rowów wodnych w nowej lokalizacji;
- 10) dopuszcza się budowę nowych oraz przebudowę istniejących mostów, kładek oraz umocnień brzegu wraz z możliwością regulacji linii brzegu rz. Płoni zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 11) realizację przedsięwzięć polegających m.in. na budowie, przebudowie lub remoncie punktów postojowych dla małych jednostek pływających, punktów widokowych, pomostów wskazanych w planie, poprzedza się inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych oraz dostosowaniem ich programu do udokumentowanych wartości przyrodniczych;

- 12) zakazuje się lokalizacji obiektów o funkcjach związanych z gospodarowaniem odpadami (z wyjątkiem terenu D.D.7049.O) oraz prowadzenia działalności powodującej emisję substancji do środowiska w sposób niezorganizowany;
- 13) na zabudowanych działkach budowlanych, na których powierzchnia terenu biologicznie czynnego jest w dniu wejścia w życie niniejszego planu mniejsza niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się utrzymanie istniejącego udziału, chyba że ustalenia szczegółowe wskazują inne rozwiązania;
- 14) na nowo realizowanych wydzielonych parkingach naziemnych:
 - a) ustala się realizację miejsc postojowych z nawierzchni wodoprzepuszczalnych,
 - b) obowiązuje wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 15) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych: D.D.7016.MC, D.D.7017.MC, D.D.7018.MC, D.D.7019.MC, D.D.7020.MC, D.D.7021.MC, D.D.7022.MC, D.D.7023.UKK, D.D.7024.MC, D.D.7025.UK, D.D.7026.UO, D.D.7027.MC, D.D.7028.MC, D.D.7029.MC, D.D.7039.MW,U, D.D.7065.MC, D.D.7066.MW, D.D.7068.MW, D.D.7070.UK, D.D.7071.MW,U, D.D.7072.MW, D.D.7073.MC, D.D.7074.MW,U, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców;
- 16) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych: D.D.7008.MN,U, D.D.7057.MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 17) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych: D.D.7009.MW,U, D.D.7035.MW,U, D.D.7036.MW, D.D.7038.MW, D.D.7041.MW,U, D.D.7043.MW,U, D.D.7044.MW,U, D.D.7058.MW,U, D.D.7061.MW, D.D.7075.MW,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 18) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych: D.D.7062.UO, D.D.7063.UO obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 19) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych: D.D.7001.US, D.D.7002.US, D.D.7011.US, D.D.7012.ZP, D.D.7037.ZP, D.D.7042.ZP, D.D.7045.ZP, D.D.7051.ZP, D.D.7069.ZP obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenu rekreacyjno – wypoczynkowego;
- 20) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych: D.D.7003.U, D.D.7004.U, D.D.7010.UZ, D.D.7032.U, D.D.7034.U, D.D.7053.U, D.D.7054.U, D.D.7055.U, D.D.7056.U, D.D.7059.U, D.D.7060.UH, D.D.7076.U, D.D.7077.U, D.D.7079.U, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) plan realizuje cele rewitalizacji obszaru starego miasta Dąbie;
- 2) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej starego miasta Dąbie, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą obszar w obrysie średniowiecznych murów miejskich powiększony od zachodu i północy o tereny dawnego osadnictwa nad rz. Płonią (przy ulicach: Gryfińskiej, Klombowej i Przybrzeżnej) oraz od strony wschodniej o tereny dawnego przedmieścia (w rejonie ulic Portowej, Taborowej i Szybowcowej);
- 3) na terenie strefy ochrony konserwatorskiej występują elementy historycznego zagospodarowania o lokalnych wartościach kulturowych, ochrona konserwatorska realizowana jest poprzez ustalenia ogólne i szczegółowe;
- 4) w strefie ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej starego miasta Dąbie obowiązuje:
 - a) utrzymanie i ekspozycja historycznego układu urbanistycznego starego miasta, w tym siatki ulic i przebiegu średniowiecznych murów miejskich wraz z bramami,
 - b) utrzymanie (lub odtworzenie na wskazanych kwartałach) zwartej zabudowy kwartałowej w nawiązaniu do skali zabudowy historycznej i schematu historycznej parcelacji wg rysunku planu,

- c) utrzymanie wskazanych obiektów o wartościach zabytkowych,
 - d) utrzymanie otwartego koryta rz. Płoni wraz z jej kanałami ulgi – stanowiącymi relikty nowożytnych fortyfikacji,
 - e) utrzymanie kompozycji zespołów zieleni zabytkowej,
 - f) ekspozycja reliktyw średniowiecznych murów miejskich Dąbia, częściowe odtworzenie i nadbudowa oraz zastosowanie środków wyrazu architektonicznego w zagospodarowaniu terenu, które uczynią pełny historyczny przebieg murów wraz z bramami, np. poprzez wskazanie pasem nawierzchni śladu ich przebiegu w posadzkach przestrzeni publicznych;
- 5) w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje rewitalizacja i rehabilitacja zdegradowanych układów przestrzennych oraz integracja nowej zabudowy i zagospodarowania z historyczną kompozycją urbanistyczną;
- 6) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zlokalizowane są obiekty o wartościach zabytkowych, wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla których obowiązują przepisy odrębne:
- a) kościół parafialny p.w. Wniebowzięcia NMP (Nr Rejestru 162) wraz z otoczeniem stanowiącym dawny cmentarz przykościelny przy Placu Kościelnym 4 (Nr Rejestru 983) i starodrzewem,
 - b) budynek dawnego pałacyku myśliwskiego książąt pomorskich, obecnie biblioteka przy ul. Dziennikarskiej 39 (Nr Rejestru 804),
 - c) relikty średniowiecznych murów miejskich Dąbia przy ul. Cichej (Nr Rejestru 149);
- 7) w granicach planu znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu, wpisane do gminnej ewidencji zabytków i obiekty chronione ustaleniami planu z uwagi na zachowane wartościowe cechy zabudowy historycznej:
- a) układ urbanistyczny starego miasta Dąbie obejmujący obszar w obrysie średniowiecznych murów miejskich,
 - b) Plac Słowiański – park miejski,
 - c) budynek przy ul. Przestrzennej 80,
 - d) budynki przy ul. Klombowej: 2, 7, 10,
 - e) budynki przy ul. Gryfińskiej: 1, 2, 151,
 - f) budynki przy ul. Emilii Gierczak: 6, 7, 10, 11, 12, 50, 52, 53,
 - g) budynki przy ul. Oficerskiej: 1, 2, 6, 7, 8, 12, 13, 15, 16,
 - h) budynki przy ul. Mierniczej: 3, 4, 10,
 - i) budynki przy ul. Anieli Krzywoń: 8, 9, 10, 11, 13, 14, 20, 22,
 - j) budynki przy ul. Lekarskiej: 1, 6, 7,
 - k) budynki przy Pl. Kościelnym: 2, 3,
 - l) budynki przy ul. Dziennikarskiej: 1, 2, 4, 5, 10,
 - m) budynki przy ul. Portowej: 4, 5, 6, 21, 22, 24,
 - n) budynek przy ul. Goleniowskiej 101,
 - o) budynek przy ul. Zamiejskiej 18,
 - p) budynek dawnego młyna wodnego przy ul. Anieli Krzywoń 18,
 - q) relikty murów miejskich przy ul. Drukarskiej;
- 8) dla obiektów o wartościach zabytkowych (nie dotyczy obiektów wpisanych do rejestru zabytków, dla których obowiązują przepisy odrębne oraz budynków przy ul: Mierniczej 10, Portowej 21, 22 i 24, Anieli Krzywoń 18, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe):
- a) obowiązuje utrzymanie głównej bryły obiektu, w tym: szerokości elewacji frontowej, wysokości budynku oraz formy dachu; dopuszczony zakres przebudowy, rozbudowy i/lub nadbudowy wskazany w ustaleniach szczegółowych,
 - b) obowiązuje utrzymanie lub przywrócenie kompozycji i detalu architektonicznego elewacji frontowej (w tym m.in.: rozmieszczenie osi kompozycyjnych, wielkość i proporcje otworów okiennych, drzwiowych i bramnych, forma stolarki i wykończenie materiałowe ścian elewacji z detalem architektonicznym, w tym okapów i gzymsów koronujących i materiałów dachów stromych),
 - c) obowiązuje stosowanie jednorodnego rodzaju i koloru pokrycia dachu budynku,
 - d) dopuszcza się doświetlenie poddasza poprzez okna połaciowe,

- e) zakazuje się termoizolacji elewacji frontowych od strony zewnętrznej, chyba że elewacja nie posiada detali architektonicznych (np. boniowanie, gzymsy – w tym międzykondygnacyjne i koronujące, nadokienniki, pilastry, ceramiczne wykończenie elewacji),
 - f) dopuszcza się przekształcenia elewacji frontowej w parterze budynku z możliwością powiększenia otworów okiennych i/lub realizacji odrębnych wejść do lokali usługowych;
- 9) w przypadku złego stanu technicznego obiektów o wartościach zabytkowych dopuszcza się rozbiórkę budynków z obowiązkiem utrzymania oryginalnych ścian elewacji frontowych budynków lub w przypadku całkowitej rozbiórki budynku obowiązuje realizacja nowego obiektu na historycznej linii zabudowy, o kompozycji i gabarytach nawiązujących do rozebranego obiektu o wartościach zabytkowych;
- 10) przy odtworzeniu zabudowy o wartościach zabytkowych dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu, utrzymanie wysokości budynku, formy dachu, powierzchni zabudowy i wskaźnika intensywności zabudowy istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 11) ustala się zasady kompozycji frontów nowej zabudowy w terenach elementarnych: D.D.7016.MC, D.D.7017.MC, D.D.7020.MC, D.D.7022.MC, D.D.7027.MC, D.D.7028.MC, D.D.7065.MC, D.D.7073.MC, według wskazań w ustaleniach szczegółowych, obowiązuje:
- a) różnicowanie form i/lub wysokości dachów sąsiadujących sekcji, jako formy zróżnicowane dopuszcza się np. dachy o układzie kalenic równoległym lub prostopadłym do przylegających ulic, wycofanie ostatnich kondygnacji od lica elewacji frontowych lub dachy o różnych kątach nachylenia,
 - b) przy realizacji usług w parterze obowiązuje wysoka kondygnacja parteru z usługami, którą rozumie się jako kondygnację parteru wyższą od pozostałych kondygnacji nadziemnych w budynku; na elewacji frontowej kompozycja wysokiego parteru z usługami wyróżnia się odmiennymi środkami wyrazu architektonicznego,
 - c) lokalizacja głównych wejść do budynków, bram wjazdowych do garaży podziemnych i bram przejazdowych od frontu zabudowy;
- 12) ustala się strefę E ochrony ekspozycji sylwety zabudowy Starego Dąbia i jej dominanty – kościoła parafialnego pw. Wniebowzięcia NMP przy Placu Kościelnym 4; oznaczoną na rysunku planu, wymogi ochrony strefy E ochrony ekspozycji realizują ustalenia planu;
- 13) ustala się strefę VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu, obejmującą obszar średniowiecznego miasta, obowiązują przepisy odrębne;
- 14) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy i linie rozgraniczające ulic:
- a) okapów, gzymsów, balkonów, wykuszy, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnic, a także takich części budynków jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, zjazdy do garaży, pochylnie, rampy, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) balkonów, wykuszy i galerii na wysokości powyżej parteru,
 - c) zewnętrznych warstw termoizolacyjnych i wykończeniowych – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 15) na obowiązującej linii zabudowy dopuszcza się:
- a) wycofania lica budynku na odległość maksymalnie 2 m, o łącznej szerokości do 20% szerokości elewacji,
 - b) wycofanie ostatniej kondygnacji budynku od lica jego elewacji, z możliwością utworzenia tarasu;
- 16) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy z dokładnością do $\pm 0,5$ m;
- 17) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu (wskazane w ustaleniach lub na rysunku planu np. zabudowa znajdująca się poza liniami zabudowy, zabudowa lub zagospodarowanie wskazane do likwidacji), do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, z zastrzeżeniem lit. a i b:
- a) istniejąca zabudowa lub jej część zlokalizowana poza liniami zabudowy, może być poddawana remontom i przebudowie bez prawa powiększenia kubatury,
 - b) zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu, uznaje się za zgodne z planem;

- 18) na terenach zabudowanych, gdzie przed dniem wejścia w życie niniejszego planu został przekroczony limit powierzchni zabudowy określony w ustaleniach szczegółowych oraz na terenach gdzie ustalenia szczegółowe utrzymują istniejącą powierzchnię zabudowy dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków w celu poprawy warunków zagospodarowania terenu i funkcjonowania istniejących budynków np. realizacja szybów windowych, klatek schodowych, pomieszczeń dla urządzeń i instalacji niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków;
- 19) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania dostosowane dla osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 8;
- 21) dopuszcza się realizację garaży podziemnych; przy realizacji garażu podziemnego wychodzącego poza obrys budynku obowiązuje użytkowe wykorzystanie stropodachu z dopuszczeniem urządzeń rekreacyjnych i stropodachu zielonego;
- 22) w nowej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej garaże podziemne lub inne pomieszczenia najniższej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu) realizuje się jako ukrycia podstawowej odporności, zapewniające w razie potrzeby możliwość zaadoptowania do funkcji ochronnej dla liczby osób, wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 23) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW), zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (MW,U) i na terenach zabudowy śródmiejskiej (MC) dopuszcza się realizację garaży naziemnych wyłącznie jako garaże wbudowane lub dobudowane do budynku, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 24) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika;
- 25) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (nie będącej zabudową o wartościach zabytkowych) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe według następujących zasad:
 - a) w parterach dopuszcza się przekształcenie elewacji przy zachowaniu istniejących poziomów nadproży; przy usługowym użytkowaniu całego parteru obowiązuje ujednoczenie na całej szerokości elewacji: kompozycji i kolorystyki elewacji, wystroju i detalu architektonicznego,
 - b) powyżej parteru bez możliwości przekształcenia elewacji;
- 26) w nowej zabudowie wielorodzinnej mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej oraz usługowej obowiązuje realizacja wejść do budynku z poziomu chodnika;
- 27) obowiązuje zastosowanie obudowy estetycznej:
 - a) dla urządzeń i instalacji lokalizowanych na dachach płaskich,
 - b) dla obiektów przeznaczonych do czasowego gromadzenia odpadów, obiektów technicznych oraz inżynierskich urządzeń sieciowych wolno stojących, jeżeli nie ma możliwości ich wbudowania w kubaturę budynku;
- 28) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, z wyjątkiem terenów elementarnych: D.D.7001.US, D.D.7002.US, D.D.7042.ZP i D.D.7049.O, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego związanego z:
 - a) imprezami okolicznościowymi,
 - b) ekspozycjami plenerowymi,
 - c) niekubaturowymi ogródkami gastronomicznymi;
- 29) dopuszcza się lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego związanych z obsługą komunikacji tj. wiaty przystankowe i kioskiaty lokalizowane jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej, punkty i stacje ładowania elektrycznego pojazdów, stacje roweru miejskiego itp.;
- 30) dopuszcza się zagospodarowanie terenu przybrzeżnego w dostosowaniu do potrzeb realizacji infrastruktury turystycznej oraz umocnień brzegowych rz. Płoni (D.D.7005.WS) i kanału ulgi rz. Płoni (D.D.7006.WS), służących do obsługi kajakowego szlaku wodnego;

- 31) obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających Lotniska Szczecin-Dąbie, obowiązują limity wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające dopuszczalną całkowitą wysokość obiektów budowlanych i obiektów naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Szczecin-Dąbie; całkowita wysokość obiektów budowlanych w przypadku zabudowy kubaturowej oznacza wysokość budynku wraz z urządzeniami na dachu (np. kominy, wywietrzniki, anteny itp.), w przypadku innych wolno stojących niekubaturowych obiektów budowlanych oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu; całkowita wysokość obiektów budowlanych jest wyrażona w metrach nad poziom morza;
- 32) w obszarze planu maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych wynosi 46 m n.p.m., o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 33) obszar planu znajduje się w strefie, gdzie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego zakazuje się:
 - a) budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - b) hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych,
 - c) sadzenia, uprawy lub dopuszczania do wzrostu drzew lub krzewów mogących stanowić przeszkodę lotniczą;
- 34) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych; przebieg granic obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i aktualizacja map powodziowych regulowane są przepisami odrębnymi;
- 35) część terenu objętego planem, oznaczona na rysunku planu, położona w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią aktualnych na dzień sporządzenia planu, na których obowiązują następujące wymagania:
 - a) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% obowiązuje zakaz zabudowy oraz zagospodarowania terenu utrudniającego naturalny odpływ wód powodziowych,
 - b) przy realizacji nowej zabudowy o charakterze stałym obowiązuje podwyższenie terenu co najmniej do poziomu rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% i wyniesienie poziomu posadzki pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na poziom co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%; ustalenie nie dotyczy pomieszczeń technologicznych i obiektów służących do postoju i magazynowania sprzętu pływającego oraz jednostek pływających, przy czym obowiązuje przy ich realizacji zastosowanie zabezpieczenia przed powodzią do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
 - c) dla nowo projektowanych obiektów budowlanych obowiązuje zastosowanie rozwiązań i technologii stanowiących odpowiednie zabezpieczenie przed powodzią do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% oraz projektowanie konstrukcji obiektów w sposób minimalizujący zagrożenie utraty stateczności w przypadku powodzi,
 - d) realizację kondygnacji podziemnych dopuszcza się wyłącznie przy zastosowaniu odpowiednich konstrukcji fundamentowych oraz przy zastosowaniu odpowiednich zabezpieczeń chroniących przed przedostawaniem się wody do pomieszczeń piwnicznych (np. opaski drenażowe, izolacje przeciwwodne),
 - e) w przypadku przebudowy lub odbudowy zabudowy istniejącej obowiązuje zastosowanie zabezpieczenia przed powodzią do wysokości co najmniej 30 cm powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%, np. poprzez zastosowanie izolacji przeciwwodnej, materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na działanie wody,
 - f) obowiązuje wyniesienie poziomu nawierzchni dojazdów i dojeżdżaczy powyżej rzędnej wód powodziowych o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%,
 - g) obowiązuje zabezpieczenie podwyższonego terenu przed rozmyciem,
 - h) zakazuje się realizacji zbiorników bezodpływowych,
 - i) nowe zagospodarowanie i zabudowa terenu winny zapewniać naturalny odpływ wód powodziowych;

- 36) ustalenia dotyczące minimalnej wielkości nowo wydzielanej działki budowlanej nie dotyczą działek wydzielanych dla urządzeń lub obiektów infrastruktury technicznej oraz działek gruntu stanowiących dojścia i dojazd do działek budowlanych;
- 37) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach frontowych budynków; zakaz nie dotyczy: rur spustowych, instalacji odgromowych, kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku oraz ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych, z zastrzeżeniem pkt 38 i 39;
- 38) zakazuje się sytuowania mikroinstalacji, małych instalacji oraz innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w ekspozycji obiektów o wartościach zabytkowych:
 - a) na elewacjach frontowych od strony ulic i placów,
 - b) na dachach od strony ulic i placów, chyba że cała lub część połaci dachu będzie wykonana w formie np. dachu solarnego lub z wykorzystaniem dachówki solarnej,
 - c) w części frontowej działki budowlanej od strony ulic i placów, z wyłączeniem instalacji podziemnych;
- 39) ustala się zasady realizacji ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych:
 - a) na istniejącej i nowej zabudowie z uwzględnieniem kompozycji całości elewacji budynku,
 - b) na istniejących i nowych dachach stromych w formie całej połaci lub jej części np. wykonanej jako dach solarny lub z wykorzystaniem dachówki solarnej, z zastrzeżeniem lit. a,
 - c) na istniejących i nowych dachach płaskich w formie dowolnej,
 - d) w formie wypełnienia otworów okiennych na co najmniej całej jednej kondygnacji;
- 40) ustalone parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 41) ustala się pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn o szerokości 4 m (po 2 m z każdej strony od osi linii);
- 42) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;
- 43) ustala się pas techniczny o szerokości:
 - a) 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi rury) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi rury) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m dla sieci ciepłej od skrajni rury po obu stronach,
 - d) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 44) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 45) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od skrajni rury po obu stronach:
 - a) sieci wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy do 300 mm – 2 m,
 - b) magistral wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy od 300 mm do 500 mm – 3 m,
 - c) magistral wodociągowych i kanalizacji tłocznej o średnicy ponad 500 mm – 8 m,
 - d) sieci i kolektorów kanalizacyjnych – 4 m,
 - e) sieci ciepłej – 1,5 m;
- 46) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania podstawowego układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez ulice zbiorcze: D.D.7080.KD.Z (ul. Pomorska) i D.D.7081.KD.Z (ul. Goleniowska) oraz ulice lokalne D.D.7082.KD.L (ul. Emilii Gierczak) i D.D.7083.KD.L (ciąg ulic Anieli Krzywoń – Gryfińska);
- 2) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, obowiązuje z zastrzeżeniem pkt 6 i 7, umieszczenie na terenie

realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją inwestycji;

- 3) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych w terenach elementarnych: D.D.7017.MC, D.D.7018.MC, D.D.7019.MC, D.D.7020.MC, D.D.7021.MC, D.D.7022.MC, D.D.7023.UKK, D.D.7024.MC, D.D.7025.UK, D.D.7026.UO, D.D.7029.MC, D.D.7066.MW, D.D.7068.MW, D.D.7070.UK, D.D.7071.MW,U, D.D.7072.MW, określa tabela:

l.p.	obiekt lub teren	maksymalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp / 1 mieszkanie	1 mp / 50 mieszkań	1 mp / 2 mieszkania
2.	hotele, pensjonaty	1 mp / 4 miejsca hotelowe	1 mp / 100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp / hotel	1 mp / 50 miejsc hotelowych
3.	przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	1 mp / 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	1 mp / 5 gabinetów
4.	kościół, kaplice	1 mp / 20 miejsc siedzących	2 mp / obiekt	0
5.	domy kultury	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	1 mp / 100 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp / 50 m ² pow. całkowitej
6.	szkoły podstawowe i ponadpodstawowe	1 mp / 1 salę lekcyjną	1 mp / obiekt	3 mp / 1 salę lekcyjną
7.	uczelnie i inne obiekty dydaktyczne	1 mp / 10 studentów/uczniów przebywających jednocześnie	1 mp / 100 studentów/uczniów przebywających jednocześnie	1 mp / 10 studentów/uczniów przebywających jednocześnie
8.	przedszkola, żłobki i inne miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp / 25 dzieci	1 mp / obiekt	2 mp / 25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
9.	placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp / 5 zatrudnionych	0	0
10.	sale konferencyjne	1 mp / 20 miejsc	1 mp / 200 miejsc	1 mp / 50 miejsc
11.	muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	1 mp / 10 korzystających jednocześnie	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	1 mp / 200 m ² powierzchni użytkowej*
12.	biblioteki	1 mp / 20 korzystających jednocześnie	1 mp / 50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp / 50 m ² powierzchni całkowitej
13.	obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / obiekt	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*
14.	biura, urzędy, banki	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / obiekt	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*
15.	sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1 mp / 50 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 500 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 50 m ² pow. sprzedaży

16.	restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 50 m ² pow. całkowitej
17.	hale sportowe (bez miejsc dla widzów)	1 mp / 5 korzystających jednocześnie	1 mp / obiekt	1 mp / 10 korzystających jednocześnie
18.	inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne	1 mp / 5 korzystających jednocześnie	1 mp / obiekt	1 mp / 10 korzystających jednocześnie
19.	małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp / 10 korzystających jednocześnie	1 mp / 50 korzystających jednocześnie	1 mp / 10 korzystających jednocześnie
20.	pozostałe usługi	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*

*) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów itp.

- 4) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych w terenach elementarnych z wyłączeniem terenów wymienionych w pkt 3 określa tabela:

l.p.	obiekt lub teren	minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	budynki mieszkalne jednorodzinne	2 mp / 1 mieszkanie	0	0
2.	mieszkanie integralnie związane z prowadzoną działalnością (mieszkania funkcyjne)	1 mp / 1 mieszkanie	0	0
3.	budynki mieszkalne wielorodzinne	1,2 mp / 1 mieszkanie	1 mp / 50 mieszkań	1 mp / 2 mieszkania
4.	hotele, pensjonaty	2 mp / 5 miejsc hotelowych	1 mp / 100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1 mp / 50 miejsc hotelowych
5.	szpitale, kliniki,	2 mp / 5 łóżek	1 mp / 50 łóżek	1 mp / 50 łóżek
6.	przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	2 mp / 1 gabinet	1 mp / 5 gabinetów	1 mp / 5 gabinetów
7.	szkoły podstawowe i ponadpodstawowe	1 mp / 1 salę lekcyjną + 1 mp / 10 dorosłych uczniów	1 mp / obiekt	3 mp / 1 salę lekcyjną
8.	uczelnie i inne obiekty dydaktyczne	1 mp / 10 studentów/uczniów przebywających jednocześnie	1 mp / 100 studentów/uczniów przebywających jednocześnie	1 mp / 10 studentów/uczniów przebywających jednocześnie
9.	placówki opiekuńczo wychowawcze	1 mp / 5 zatrudnionych	0	0
10.	domy dziennego i stałego pobytu dla osób ze szczególnymi potrzebami, starszych, domy pomocy społecznej	1 mp / 10 miejsc dla podopiecznych	1 mp / 20 miejsc dla podopiecznych	1 mp / 50 miejsc dla podopiecznych
11.	przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp / 25 dzieci	1 mp / obiekt	2 mp / 25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp

12.	zakłady produkcyjne	1 mp / 5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp / 100 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1 mp / 20 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
13.	stacje paliw płynnych (z wyłączeniem samoobsługowych)	5 mp / obiekt + 2 mp / sklep	0	0
14.	osiedlowe targowiska, hale targowe	1 mp / 100 m ² pow. całkowitej	1 mp / targowisko/halę targową	1 mp / 100 m ² pow. całkowitej
15.	sale konferencyjne	1 mp / 10 miejsc	1 mp / 200 miejsc	1 mp / 50 miejsc
16.	obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp / 50 m ² pow. użytkowej*	1 mp / obiekt	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*
17.	muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	1 mp / 5 odwiedzających jednocześnie	1 mp / 100 odwiedzających jednocześnie	1 mp / 200 m ² pow. użytkowej*
18.	biura, urzędy, banki	1 mp / 50 m ² pow. użytkowej*	1 mp / obiekt	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*
19.	sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	1 mp / 40 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 500 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 50 m ² pow. sprzedaży
20.	restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp / 5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 50 m ² pow. całkowitej
21.	hale widowiskowe, widowiskowo sportowe	15 mp / 100 miejsc dla widzów oraz 1 mp dla autokarów	1 mp / 100 miejsc dla widzów, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp / 100 miejsc dla widzów
22.	hale sportowe (bez miejsc dla widzów)	2 mp / 5 korzystających jednocześnie	1 mp / obiekt	1 mp / 10 korzystających jednocześnie
23.	korty tenisowe	4 mp / 1 kort oraz 1 mp / 10 miejsc dla widzów	1 mp / 1 kort	1 mp / 100 miejsc dla widzów
24.	korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	4 mp / 1 kort	0	0
25.	małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp / 5 korzystających jednocześnie	1 mp / 50 korzystających jednocześnie	1 mp / 10 korzystających jednocześnie
26.	inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne	1 mp / 5 korzystających jednocześnie	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	1 mp / 10 korzystających jednocześnie
27.	pozostałe usługi	1 mp / 100 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*

*) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów itp.

- 5) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4 powyższych tabel;
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 7) wymogi w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego, również tymczasowego, wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) terenów inwestycyjnych, podlegających działaniom rewitalizacyjnym, w skład których wchodzi działki budowlane na których zlokalizowane są budynki o wartościach zabytkowych, wskazane na rysunku planu w terenach elementarnych: D.D.7019.MC (z wyłączeniem terenu wydzielienia wewnętrznego 1.MC), D.D.7020.MC (z wyłączeniem

terenu wydzielania wewnętrznego 1.MC), D.D.7021.MC, D.D.7022.MC, D.D.7024.MC, D.D.7029.MC oraz w wydzieleniu wewnętrznym 1.MC w terenie elementarnym D.D.7017.MC,

- c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 8) w zabudowie wielorodzinnej, minimum 20% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych; ustalenie nie dotyczy terenów elementarnych wymienionych w pkt 3 oraz terenów: D.D.7016.MC, D.D.7027.MC, D.D.7028.MC, D.D.7065.MC i D.D.7073.MC;
- 9) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi, uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 10) w granicach pasa drogowego wyznaczonego liniami rozgraniczającymi teren elementarny przeznaczony na ulicę dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

5. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych, dróg rowerowych, ciągu pieszego) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych w obszarze lub poza obszarem planu;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej w obszarze lub poza obszarem planu;
- 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje retencjonowanie wód opadowych i roztopowych oraz ich wykorzystanie do celów własnych lub częściowe opóźnione odprowadzenie do istniejącej lub nowej kanalizacji deszczowej w obszarze lub poza obszarem planu (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości),
 - b) dopuszcza się stosowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi, indywidualnych i lokalnych rozwiązań do odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych oraz na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - c) dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na potrzeby odwodnienia terenów przyległych, wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę;
- 6) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, odtworzenie drenażu melioracyjnego i podłączenie do kanalizacji deszczowej lub wód powierzchniowych;
- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych w obszarze lub poza obszarem planu;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci ciepłych w obszarze lub poza obszarem planu lub z indywidualnych lub lokalnych źródeł ciepła; dopuszcza się realizację sieci ciepłej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;

- 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód, wykorzystujących:
 - a) instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii (z wyłączeniem biopłynów, biogazu i biogazu rolniczego oraz energii wiatru) spełniające zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, w obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 11) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 12;
- 12) nowe stacje transformatorowe należy realizować:
 - a) w terenach elementarnych: D.D.7016.MC, D.D.7017.MC, D.D.7018.MC, D.D.7019.MC, D.D.7020.MC, D.D.7021.MC, D.D.7022.MC, D.D.7023.UKK, D.D.7024.MC, D.D.7026.UO, D.D.7027.MC, D.D.7028.MC, D.D.7029.MC, D.D.7065.MC, D.D.7069.ZP, D.D.7070.UK, D.D.7073.MC wyłącznie jako wbudowane,
 - b) w pozostałych terenach jako wolnostojące, dobudowane lub wbudowane;
- 13) ustala się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się remont linii;
- 14) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej w obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepła - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m;
- 16) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 17) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii.

6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w granicach planu nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na nie wystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.D.7001.US – powierzchnia 2,505 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się usługi produkcji rolnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej poza obszarem chronionego siedliska: 50%;
- 3) obowiązuje zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie chronionego siedliska przyrodniczego: niżowe i górskie świeże łąki użytkowane ekstensywnie – łąka rajgrasowa (kod siedliska 6510-1), oznaczonego na rysunku planu;
- 4) w obszarze chronionego siedliska przyrodniczego zakazuje się zmiany sposobu zagospodarowania powierzchni terenów łąkowych;

- 5) obowiązuje przywracanie i utrzymywanie właściwego składu gatunkowego ekosystemu łąkowego poprzez okresowe koszenie łąk lub wypas zwierząt;
- 6) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy – do najwyższego punktu przekrycia dachu: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) niekubaturowych obiektów budowlanych:
 - w granicach dz. nr 21/11 z obr. 4006: 38 m n.p.m.,
 - na pozostałej części terenu: 43 m n.p.m.;
- 3) budynki kryte dachami stromymi co najmniej dwuspadowymi o układzie kalenic równoległym do przedłużenia ul. Lotniczej (poza obszarem planu), dopuszcza się dach płaski na powierzchni maksymalnie 35% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu; ustalenie nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych, garaży, wiat i obiektów gospodarczych – krytych dachami dowolnymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) poza obszarem zabudowy, wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się zagospodarowanie terenu (np. obiekty sportu i rekreacji, urządzenia sportowe i rekreacyjne, wiaty, szklarnie ogrodnicze itp.);
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2000 m².

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna spoza obszaru planu, dopuszcza się obsługę z terenu D.D.7003.U lub z terenu D.D.7002.US poprzez teren D.D.7007.WS lub z terenu D.D.7008.MN,U poprzez teren D.D.7006.WS;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/mn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 8. Teren elementarny D.D.7002.US – powierzchnia 1,177 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się usługi:
 - a) produkcji rolnej,
 - b) turystyczne (np. obiekty hotelarskie, pensjonatowe),
 - c) gastronomii;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działki budowlanej: 200 m²;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy innej niż mieszkaniowej jednorodzinnej w granicach działki budowlanej: 15%;
- 3) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy – do najwyższego punktu przekrycia dachu: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) niekubaturowych obiektów budowlanych: 40 m n.p.m.;
- 4) budynki kryte dachami stromymi co najmniej dwuspadowymi, dopuszcza się dach płaski na powierzchni maksymalnie 35% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu; ustalenie nie dotyczy tymczasowych obiektów budowlanych, garaży, wiat i obiektów gospodarczych – krytych dachami dowolnymi;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

- 6) poza obszarem zabudowy, wyznaczonym nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się zagospodarowanie terenu (np. obiekty sportu i rekreacji, urządzenia sportowe i rekreacyjne, wiaty, szklarnie itp);
- 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 5000 m².

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7052.KDW lub spoza obszaru planu, dopuszcza się obsługę z terenu D.D.7001.US poprzez teren D.D.7007.WS lub z terenu D.D.7008.MN,U poprzez teren D.D.7006.WS;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 9. Teren elementarny D.D.7003.U – powierzchnia 0,411 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się produkcję energii na dz. nr 48/4 z obr. 4036;
- 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną na dz. nr: 48/9, 48/10 i 48/11 z obr. 4036.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 12,5 m;
- 3) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 30 stopni;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Przestrzennej, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 10. Teren elementarny D.D.7004.U – powierzchnia 0,411 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi obsługi pojazdów (warsztat mechaniki pojazdowej, warsztat blacharski, lakierniczy, wulkanizacyjny, stacja diagnostyki pojazdów, myjnia samochodowa itp.),
 - b) funkcję mieszkaniową w budynku przy ul. Przestrzennej 80.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach:
 - a) działki budowlanej: 50%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dz. nr 25/3 z obr.4036: 5%;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 35%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dz. nr 25/3 z obr.4036: 65%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 12,5 m;
- 3) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 45 stopni;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;

- 5) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych – budynek przy ul. Przestrzennej 80, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę i/lub rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej i/lub bocznych,
 - b) nadbudowę poddasza budynku, dopuszcza się wycofanie od lica elewacji frontowej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; nie dotyczy sytuowania budynków przy granicy z terenem elementarnym D.D.7003.U;
- 7) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z ul. Przestrzennej, położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 11. Teren elementarny D.D.7005.WS – powierzchnia 1,242 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe (rz. Płonia), turystyka wodna;
- 2) trasa kajakowego szlaku wodnego o znaczeniu regionalnym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 95%;
- 3) obowiązuje zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie chronionego siedliska przyrodniczego pod nazwą „nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników” (kod siedliska 3260), oraz stanowisk gatunków roślin podlegających ochronie, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) na części terenu elementarnego wyznacza się obszar do objęcia Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Dolina Płoni”, oznaczony na rysunku planu;
- 5) ustala się zachowanie cieku Płonia, oznaczonego na rysunku planu, w którym obowiązuje:
 - a) zakaz zasypywania i zabudowy cieku,
 - b) realizacja brzegu uregulowanego lub brzegu uregulowanego naturalnie.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 2%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu budynku dawnego młyna wodnego: 17 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, z wyłączeniem obiektów jednokondygnacyjnych oraz obiektów łączących główne budynki – krytych dachami o nachyleniu połaci od 0 do 25 stopni;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się zabudowę kubaturową ponad korytem rzeki wyłącznie na odcinku wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 6) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych – budynek dawnego młyna wodnego przy ul. Anieli Krzywoń 18 zlokalizowanego nad nurtem rz. Płoni, oznaczonego na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie gabarytów budynku i formy dachu dawnego młyna wodnego, kontynuacja rozwiązań materiałowych oraz stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji,
 - b) dopuszcza się przebudowę i/lub rozbudowę budynku,
 - c) obowiązuje zachowanie i ekspozycja historycznych elementów hydrotechnicznych tj. przepustu, śluzy i umocnień brzegów koryta rz. Płoni,
 - d) obowiązuje udrożnienie rz. Płoni do parametrów szlaku kajakowego (pod budynkiem dawnego młyna wodnego);
- 7) wyznacza się obszary infrastruktury turystycznej do obsługi kajakowego szlaku wodnego (np. zejście dla kajakarzy, pomost), oznaczone na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się umocnienia brzegowe, budowle i urządzenia infrastruktury turystycznej i sportowej z zachowaniem parametrów kajakowego szlaku wodnego;

- 9) ustala się przekroczenie rzeki poprzez obiekty mostowe (mosty lub kładki) w ciągach komunikacyjnych:
 - a) D.D.7046.KDW.R (ul. Weteranów),
 - b) D.D.7083.KD.L (ul. Anieli Krzywoń);
- 10) dopuszcza się realizację nowych obiektów mostowych;
- 11) przy przebudowie lub realizacji obiektu mostowego nad rz. Płonią obowiązuje zachowanie prześwitu nad powierzchnią wody umożliwiającego swobodny ruch turystyczny na kajakowym szlaku wodnym;
- 12) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez tereny: D.D.7004.U, D.D.7008.MN,U, D.D.7011.US, D.D.7012.ZP, D.D.7032.U, D.D.7034.U, D.D.7037.ZP lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów;
- 3) obowiązuje utrzymanie istniejących ciągów pieszych i tras rowerowych, z dopuszczeniem korekty ich przebiegu lub wymiany nawierzchni;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych, kolektora deszczowego;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 12. Teren elementarny D.D.7006.WS – powierzchnia 0,804 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe (kanał ulgi rz. Płoni).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 95%;
- 3) na części terenu elementarnego wyznacza się obszar do objęcia Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Dolina Płoni”, oznaczony na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) ustala się przekroczenie kanału poprzez mosty w ciągach komunikacyjnych:
 - a) D.D.7083.KD.L (ul. Gryfińska),
 - b) D.D.7052.KDW;
- 3) dopuszcza się realizację nowych obiektów mostowych;
- 4) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez tereny: D.D.7001.US, D.D.7002.US, D.D.7003.U, D.D.7004.U, D.D.7008.MN,U, D.D.7009.MW,U, D.D.7010.UZ, D.D.7032.U, z terenu D.D.7052.KDW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej SN, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych.

§ 13. Teren elementarny D.D.7007.WS – powierzchnia 0,321 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe (kanał wodny).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 95%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów mostowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna poprzez tereny: D.D.7001.US, D.D.7002.US lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 14. Teren elementarny D.D.7008.MN,U – powierzchnia 2,778 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową, w tym lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 200 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%; nie dotyczy dz. nr: 10/21 i 10/2 z obr. 4036;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 10,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi co najmniej dwuspadowymi o układzie kalenic równoległym do ul. Klombowej i jej przedłużenia, dopuszcza się dach płaski na powierzchni maksymalnie 40% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu; ustalenie nie dotyczy garaży i wiat – krytych dachami dowolnymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych – budynki przy ul. Klombowej 7 i 10, oznaczone na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę i/lub rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej i/lub bocznych, rozbudowa w elewacjach bocznych wyłącznie do wysokości parteru,
 - b) nadbudowę poddaszy budynków wyłącznie od strony elewacji tylnych do wysokości kalenic,
 - c) w budynku przy ul. Klombowej 7 zmianę kąta nachylenia tylnej połaci dachowej z zachowaniem wysokości poziomej kalenicy, kąt nachylenia frontowej połaci dachowej do utrzymania;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m²;
- 7) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7088.KD.D (ul. Klombowej);
- 2) na przedłużeniu ul. Klombowej w kierunku północnym ustala się realizację dojazdu i dojścia do działek w terenie;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 15. Teren elementarny D.D.7009.MW,U – powierzchnia 0,247 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy – do najwyższego punktu przekrycia dachu: 12,5 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) utrzymanie istniejącej wysokości dla budynku przy ul. Gryfińskiej 1,
 - c) niekubaturowych obiektów budowlanych: 44 m n.p.m.;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych – budynek przy ul. Gryfińskiej 1, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę budynku od strony elewacji tylnej i bocznych,
 - b) rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej,
 - c) doświetlenie poddasza w formie lukarn wyłącznie od strony elewacji tylnej;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7052.KDW lub z terenu D.D.7088.KD.D (ul. Klombowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 16. Teren elementarny D.D.7010.UZ – powierzchnia 0,494 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi zdrowia;
- 2) dopuszcza się usługi:
 - a) opieki społecznej (np. opieka nad osobami starszymi, dom pomocy społecznej, placówka opiekuńczo-wychowawcza, klub dziecięcy, żłobek, świetlica środowiskowa),
 - b) oświaty,
 - c) biurowe i administracyjne,
 - d) handlu,
 - e) gastronomii.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy – do najwyższego punktu przekrycia dachu: 13 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) niekubaturowych obiektów budowlanych: 42 m n.p.m.;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych – budynek przy ul. Gryfińskiej 2, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę i/lub rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej,
 - b) nadbudowę budynku od strony elewacji tylnej wyłącznie do wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7052.KDW lub z terenu D.D.7083.KD.L (ul. Gryfińskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 17. Teren elementarny D.D.7011.US – powierzchnia 0,190 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową na dz. nr 1 obr. 4036,
 - b) usługi turystyczne (np. obiekty hotelarskie, pensjonatowe, przystań kajakowa),
 - c) handel,
 - d) gastronomię.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) na części terenu elementarnego wyznacza się obszar do objęcia Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Dolina Płoni”, oznaczony na rysunku planu;
- 4) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 20%, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dz. nr 1 obr. 4036: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) 9,5 m z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) utrzymanie istniejącej wysokości dla budynku przy ul. Klombowej 2;
- 3) budynki kryte dachami stromymi co najmniej dwuspadowymi o układzie kalenic równoległym do ul. Klombowej, dopuszcza się dach płaski na powierzchni maksymalnie 40% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu; ustalenie nie dotyczy obiektów jednokondygnacyjnych, garaży i wiat– krytych dachami dowolnymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych – budynek przy ul. Klombowej 2, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę i/lub rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej i bocznych,
 - b) nadbudowę budynku wyłącznie w południowej elewacji bocznej, do wysokości drugiej kondygnacji nadziemnej;
- 6) wyznacza się obszary infrastruktury turystycznej do obsługi kajakowego szlaku wodnego (np. zejście dla kajakarzy, pomost), oznaczone na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 8) obowiązuje utrzymanie zieleni wysokiej na narożniku ul. Klombowej i ul. Anieli Krzywoń.
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m²;
- 10) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7088.KD.D (ul. Klombowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci wodociągowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych.

§ 18. Teren elementarny D.D.7012.ZP – powierzchnia 0,903 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym wraz z niezbędnymi urządzeniami; powierzchniowe wody śródlądowe (kanał ulgi rz. Płoni).
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.UT oznaczonego na rysunku planu:
 - a) usługi turystyczne, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się usługi w zakresie gastronomii i handlu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 80%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym 1.UT: 50%;
- 3) na części terenu elementarnego wyznacza się obszar do objęcia Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Dolina Płoni”, oznaczony na rysunku planu;
- 4) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ochrona i ekspozycja obiektu o wartościach zabytkowych, zabytku wpisanego do rejestru zabytków – reliktywów średniowiecznych murów miejskich Dąbia, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej w wydzieleniu wewnętrznym 1.UT: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.UT do najwyższego punktu przekrycia dachu: 8 m;
- 4) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) ustala się zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Oficerskiej, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu, w formie zabudowy ustalonej w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.UT;
- 7) wyznacza się obszary infrastruktury turystycznej do obsługi kajakowego szlaku wodnego (np. zejście dla kajakarzy, pomost), oznaczone na rysunku planu.
- 8) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7086.KD.D, z terenu D.D.7087.KD.D (ul. Cichej) lub z terenu D.D.7047.KDW;
- 2) ustala się ścieżkę rowerową oraz ciąg pieszy o przybliżonych przebiegach oznaczonych na rysunku planu, łączące ul. Przestrzenną (położoną poza obszarem planu) z drogą wewnętrzną D.D.7047.KDW i z ul. Cichą w rejonie skrzyżowania z ul. Anieli Krzywoń;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych, kolektora deszczowego.

§ 19. Teren elementarny D.D.7013.KD.D (ul. Chorwacka) – powierzchnia 0,335 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; dopuszcza się zatoki postojowe, w tym dla autokarów;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 13,0 m;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora deszczowego;
- 4) dopuszcza się likwidację kolektora ogólnospławnego.

§ 20. Teren elementarny D.D.7014.KPS,P – powierzchnia 0,184 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych, produkcja energii;
- 2) dopuszcza się funkcjonowanie punktu zlewnego ścieków sanitarnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7047.KDW lub ul. Emilii Gierczak (poza obszarem planu);
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektorów sanitarnych i deszczowego, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 21. Teren elementarny D.D.7015.KD.D (ul. Miłosławska) – powierzchnia 0,196 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 22. Teren elementarny D.D.7016.MC – powierzchnia 0,673 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej i zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 65%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 14 m;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy w pierzejach ulic:

- a) w pierzei ul. Emilii Gierczak: 7 m – do attyki lub okapu dachu,
- b) w pierzei ul. Cichej oraz lokalizowanej wzdłuż drogi wewnętrznej D.D.7047.KDW: 5,5 m – do attyki lub okapu dachu;
- 4) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 60 stopni;
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych – budynki przy ul. Emilii Gierczak 6, 7, 10, 11 i 12, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę i/lub rozbudowę budynków przy ul. Emilii Gierczak 6, 7, 10 od strony elewacji tylnej i bocznych,
 - b) przebudowę i/lub rozbudowę budynków przy ul. Emilii Gierczak 11 i 12 od strony elewacji tylnej,
 - c) nadbudowę poddasza budynku przy ul. Emilii Gierczak 7 wyłącznie od strony elewacji tylnej do wysokości kalenicy,
 - d) nadbudowę poddasza budynku przy ul. Emilii Gierczak: 10 wyłącznie do uzyskania trzeciej kondygnacji nadziemnej o funkcji użytkowej, z zastosowaniem dachu płaskiego; dopuszcza się wycofanie od lica elewacji frontowej,
 - e) zmianę kąta nachylenia tylnej połaci dachowej z zachowaniem wysokości poziomu kalenicy budynku przy ul. Emilii Gierczak 11, kąt nachylenia frontowej połaci dachowej do utrzymania;
- 7) obowiązuje zabudowa obrzeżna na obowiązującej linii zabudowy:
 - a) wzdłuż drogi wewnętrznej D.D.7047.KDW, ulic Emilii Gierczak i Cichej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) wzdłuż drogi wewnętrznej D.D.7047.KDW i ul. Emilii Gierczak dopuszcza się przerwanie ciągłości zabudowy w celu realizacji ciągu pieszego i/lub drogi wewnętrznej,
 - c) wzdłuż ul. Cichej dopuszcza się przerwanie ciągłości zabudowy na granicy z budynkiem przy ul. Emilii Gierczak 12;
- 8) ustala się zasady kompozycji frontów nowej zabudowy wzdłuż:
 - a) drogi wewnętrznej D.D.7047.KDW,
 - b) ulic Emilii Gierczak i Cichej
 zgodnie z § 6 ust. 3 oraz obowiązuje zmienna szerokość sąsiadujących budynków lub sekcji elewacji frontowych jednego budynku – maksymalna szerokość sekcji do 20 m;
- 9) obowiązuje lokalizacja lokali usługowych co najmniej:
 - a) we frontach nowej zabudowy wzdłuż północnej granicy planu,
 - b) w parterach frontów nowej zabudowy w pierzei ul. Emilii Gierczak;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 11) obowiązuje likwidacja obiektów gospodarczych i wolno stojących zespołów garaży.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7082.KD.L (ul. Emilii Gierczak), z terenu D.D.7086.KD.D (ul. Cichej) lub z terenu D.D.7047.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) ustala się ciąg pieszy o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu, łączący ulicę lokalną D.D.7082.KD.L (ul. Emilii Gierczak) z ciągiem pieszym w terenie elementarnym D.D.7012.ZP poprzez drogę wewnętrzną D.D.7047.KDW;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora sanitarnego;
- 6) ustala się likwidację stacji transformatorowej SN/nn lub jej wbudowanie w nową zabudowę i realizację sieci elektroenergetycznych SN i nn; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji lub zmianę jej lokalizacji jako wolno stojącej i realizację sieci elektroenergetycznych SN i nn;

- 7) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 23. Teren elementarny D.D.7017.MC – powierzchnia 0,364 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 5%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej i zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 70%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym: 1.MC: 90%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 16 m dla budynku przy ul. Oficerskiej 9;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy do attyki lub okapu dachu:
 - a) w pierzei ul. Cichej: 5,5 m,
 - b) w pierzejach ulic Oficerskiej i Mierniczej: 7 m;
- 4) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 60 stopni;
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych – budynki przy ul. Oficerskiej 6, 7 i 8, oznaczone na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę i/lub rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej,
 - b) zmianę kąta nachylenia tylnej połaci dachowej z zachowaniem wysokości poziomego kalenicy budynków przy ul. Oficerskiej 7 i 8, kąt nachylenia frontowej połaci dachowej do utrzymania;
- 7) obowiązuje zabudowa obrzeżna wzdłuż ulic Oficerskiej, Mierniczej i Cichej na obowiązującej linii zabudowy;
- 8) ustala się zasady kompozycji frontów nowej zabudowy kwartału zgodnie z § 6 ust. 3;
- 9) na elewacjach frontowych nowych budynków obowiązuje:
 - a) w pierzei ul. Oficerskiej – uczytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych w kompozycji architektonicznej,
 - b) w pierzejach ulic Cichej i Mierniczej zmienna szerokość sąsiadujących budynków lub sekcji elewacji frontowych jednego budynku – maksymalna szerokość sekcji do 20 m;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7086.KD.D (ul. Cichej), z terenu D.D.7087.KD.D (ul. Oficerskiej) lub z terenu D.D.7090.KD.D (ul. Mierniczej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 24. Teren elementarny D.D.7018.MC – powierzchnia 0,46 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 5%, z zastrzeżeniem lit.b,
 - b) dz. nr 15/1 z obr. 4035: 20%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 60%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dz. nr 15/1 z obr. 4036: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) 14 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w pierzei ul. Emilii Gierczak (dotyczy również budynku narożnego w ul. Emilii Gierczak i ul. Cichej w części przylegającej do istniejącego budynku mieszkalnego): 17 m;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu – w pierzejach ulic: 5,5 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zabudowa obrzeżna wzdłuż ulic Emilii Gierczak, Cichej i Mierniczej;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7086.KD.D (ul. Cichej), z terenu D.D.7087.KD.D (ul. Oficerskiej) lub z terenu D.D.7090.KD.D (ul. Mierniczej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 25. Teren elementarny D.D.7019.MC – powierzchnia 0,710 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 10%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym 1.MC: 20%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 60%, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
 - b) dz. nr: 17/18 i 32 z obr. 4035: 70%,
 - c) dz. nr: 17/9 i 17/12 z obr. 4035: 80%,
 - d) w wydzieleniu wewnętrznym 1.MC: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) w pierzejach ulic Emilii Gierczak, Anieli Krzywoń i Mierniczej (dotyczy również budynku narożnego w ul. Emilii Gierczak i ul. Oficerskiej): 17 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.MC i w pierzei ul. Oficerskiej (dotyczy również rozbudowy lub dobudowy do budynku przy ul. Oficerskiej 13 w pierzei ul. Mierniczej): 12,5 m;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy, do najwyższego punktu przekrycia dachu, w rejonie skrzyżowania ulic Emilii Gierczak (D.D.7082.KD.L) i Oficerskiej (D.D.7087.KD.D) oraz ulic Anieli Krzywoń (D.D.7083.KD.L) i Mierniczej (D.D.7091.KD.D): 9 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, przy rozbudowie budynku przy ul. Oficerskiej 13 dopuszcza się dach stromy co najmniej dwuspadowy o układzie kalenic równoległym do ul. Mierniczej;
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zabudowa obrzeżna wzdłuż ul. Oficerskiej;
- 7) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych – budynki przy ul. Oficerskiej 13, 15 i 16, oznaczone na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę i/lub rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej,

- b) zmianę kąta nachylenia tylnej połaci dachowej z zachowaniem wysokości poziomu kalenicy budynków przy ul. Oficerskiej 15 i 16, kąt nachylenia frontowej połaci dachowej do utrzymania;
- 7) nową zabudowę na dz. nr 32 z obr. 4035 dopuszcza się wyłącznie w formie budynku przylegającego całą powierzchnią swojej ściany do ściany szczytowej budynku przy ul. Emilii Gierczak 19÷22 o długości odpowiadającej długości ściany szczytowej budynku istniejącego;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7087.KD.D (ul. Oficerskiej) lub z terenu D.D.7091.KD.D (ul. Mierniczej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 26. Teren elementarny D.D.7020.MC – powierzchnia 0,838 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
- a) 5%, z zastrzeżeniem lit. b i c,
- b) dz. nr: 78/1 i 78/7 z obr. 4036 oraz w wydzieleniu wewnętrznym 1.MC: 20%,
- c) nie dotyczy zabudowanej dz. nr 50 z obr. 4036;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej i zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury; nie dotyczy zabudowanej dz. nr 50 z obr. 4036.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
- a) 90%, z zastrzeżeniem lit. b, c i d,
- b) dz. nr 50 z obr. 4036: 100%,
- c) dz. nr 78/1 i 78/7 z obr. 4036: 60%,
- d) w wydzieleniu wewnętrznym: 1.MC: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
- a) 14 m, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) 15 m dla budynku przy ul. Anieli Krzywoń 9;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy do atyki lub okapu dachu – w pierzejach ulic: 7 m;
- 4) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 60 stopni;
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych – budynki przy ul. Oficerskiej 12, ul. Mierniczej 3 i 4, ul. Anieli Krzywoń 8, 9, 10 i 11, ul. Lekarskiej 1, 6 i 7, oznaczone na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
- a) przebudowę i/lub rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej,
- b) nadbudowę poddaszy budynków:
- przy ul. Lekarskiej 1 wyłącznie do uzyskania trzeciej kondygnacji nadziemnej o funkcji użytkowej; dopuszcza się wycofanie od lica elewacji frontowej,
 - przy ul. Anieli Krzywoń 8 do czterech kondygnacji nadziemnych, ostatnia od strony elewacji frontowej w dachu stromym z okapem, o układzie kalenic równoległym do ul. Anieli Krzywoń,

- przy ulicach Mierniczej 4 oraz Lekarskiej 6 wyłącznie od strony elewacji tylnych do wysokości kalenic,
 - przy ul. Mierniczej 3 części budynku przy ul. Oficerskiej wyłącznie od strony elewacji tylnej do wysokości jej kalenicy; obowiązuje zachowanie formy dachu części budynku na narożniku ul: Mierniczej i Oficerskiej,
 - przy ul. Lekarskiej 7 części budynku przy ul. Oficerskiej wyłącznie od strony elewacji tylnej do wysokości jej kalenicy; obowiązuje zachowanie formy dachu części budynku na narożniku ul: Lekarskiej i Oficerskiej,
- c) zmianę kąta nachylenia tylnej połąci dachowej z zachowaniem wysokości poziomu kalenicy budynku przy ul. Anieli Krzywoń 9, kąt nachylenia frontowej połąci dachowej do utrzymania;
- 7) obowiązuje zabudowa obrzeżna wzdłuż ulic Anieli Krzywoń, Lekarskiej, Oficerskiej i Mierniczej na obowiązującej linii zabudowy;
- 8) ustala się zasady kompozycji frontów nowej zabudowy kwartału zgodnie z § 6 ust. 3;
- 9) obowiązuje lokalizacja lokali usługowych co najmniej w parterach frontów nowej zabudowy w pierzei ul. Anieli Krzywoń;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7087.KD.D (ul. Oficerskiej), z terenu D.D.7089.KD.D (ul. Lekarskiej), z terenu D.D.7091.KD.D (ul. Mierniczej) lub z terenu D.D.7083.KD.L (ul. Anieli Krzywoń);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 27. Teren elementarny D.D.7021.MC – powierzchnia 0,463 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 50%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dz nr: 79/1 i 81 z obr. 4036 do utrzymania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 17 m;
- 3) budynki kryte dachami o nachyleniu połąci od 0 do 60 stopni;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych – budynki przy ul. Anieli Krzywoń 13 i 14, oznaczone na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę i/lub rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej,
 - b) nadbudowę poddasza budynku przy ul. Anieli Krzywoń 13 wyłącznie od strony elewacji tylnej do wysokości kalenicy,
 - c) doświetlenie poddasza budynku przy ul. Anieli Krzywoń 14 w formie lukarn wyłącznie od strony elewacji tylnej;
- 6) obowiązuje lokalizacja lokali usługowych co najmniej w parterach frontów zabudowy w pierzei ul. Anieli Krzywoń;

- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7087.KD.D (ul. Cichej), z terenu D.D.7089.KD.D (ul. Lekarskiej) lub z terenu D.D.7083.KD.L (ul. Anieli Krzywoń);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 28. Teren elementarny D.D.7022.MC – powierzchnia 0,058 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 10% z obowiązkiem zastosowania błękitno-zielonej infrastruktury, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) nie dotyczy zabudowanej dz. nr 55 z obr. 4036;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 70%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dz. nr 55 z obr. 4036: 100%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 14 m;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy w pierzei ul. Anieli Krzywoń i Placu Kościelnego – poziom atyki lub okapu elewacji frontowej minimum jak w budynku przy Placu Kościelnym 3 (z tolerancją do 1 m poniżej);
- 4) budynki kryte dachami o nachyleniu połąci od 0 do 45 stopni; ustalenie nie dotyczy obiektów jedno- i dwukondygnacyjnych – krytych dachami płaskimi;
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych – budynek przy ul. Anieli Krzywoń 20, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę i/lub rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej,
 - b) nadbudowę poddasza krytego dachem o układzie kalenic równoległym do ul. Anieli Krzywoń o nachyleniu połąci dachowych od 0 do 25 stopni;
- 7) obowiązuje zabudowa obrzeżna wzdłuż ul. Anieli Krzywoń;
- 8) ustala się zasady kompozycji frontów nowej zabudowy pierzei ul. Anieli Krzywoń zgodnie z § 6 ust. 3;
- 9) obowiązuje lokalizacja lokali usługowych co najmniej w parterach frontów zabudowy w pierzei ul. Anieli Krzywoń;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7093.KD.D (ul. Dziennikarskiej) lub z terenu D.D.7083.KD.L (ul. Anieli Krzywoń);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 29. Teren elementarny D.D.7023.UKK – powierzchnia 0,658 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sakralne, zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się obiekty towarzyszące związane z przeznaczeniem terenu (np. plebania, dom parafialny, obiekt katechetyczny, dom zakonny itp.);
- 3) dopuszcza się usługi uzupełniające:

- a) usługi oświaty (np. świetlica, sale dydaktyczne),
- b) handel – w lokalach o powierzchni sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 2) obowiązuje zachowanie starodrzewu komponowanego z gatunku: dąb, lipa, brzoza;
- 3) obowiązuje zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie stanowiska ptaka – pustułki, podlegającego ochronie, oznaczonego na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ochrona i ekspozycja obiektu o wartościach zabytkowych, zabytku wpisanego do rejestru zabytków – kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP przy Placu Kościelnym 4 oraz terenu dawnego cmentarza przykościelnego ze starodrzewem, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne w szczególności w zakresie:
 - a) trwałego zachowania kompozycji budynku kościoła poprzez utrzymanie: gabarytów budynku, formy dachu, detalu architektonicznego oraz zasady podziałów elewacyjnych (w tym rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych),
 - b) zachowania historycznego materiału budowlanego oraz rodzaju pokrycia dachu i wieży kościelnej,
 - c) zachowania kompozycji zespołu zieleni wysokiej w otoczeniu budynku kościoła;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 30%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 15,5 m; nie dotyczy budynku kościoła;
- 4) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 45 stopni, dachy strome co najmniej dwuspadowe o układzie kalenic równoległym do ul. Dziennikarskiej; ustalenie nie dotyczy:
 - a) budynku kościoła,
 - b) obiektów jednokondygnacyjnych – krytych dachami płaskimi;
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu; obowiązującą linię zabudowy kościoła wyznacza lico istniejących wykończonych elewacji budynku;
- 6) dominanta przestrzenna w postaci kościoła p.w. Wniebowzięcia NMP, oznaczona na rysunku planu;
- 7) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych – budynki przy Pl. Kościelnym 2 i 3, oznaczone na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się przebudowę i/lub rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 9) obowiązuje zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną o charakterze parkowym – stanowiącą integralny element kompozycji zespołu ze szczególnym uwzględnieniem terenu dawnego cmentarza przykościelnego;
- 10) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni placu z kostki kamiennej i płyt kamiennych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7093.KD.D (ul. Dziennikarskiej) lub z terenu D.D.7083.KD.L (ul. Anieli Krzywoń);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 30. Teren elementarny D.D.7024.MC – powierzchnia 0,060 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 65%;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 10 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych – budynek przy ul. Anieli Krzywoń 22, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się przebudowę i/lub rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej;
- 6) obowiązuje lokalizacja lokali usługowych co najmniej w parterze frontu zabudowy w pierzei ul. Anieli Krzywoń;
- 7) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7083.KD.L (ul. Anieli Krzywoń);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 31. Teren elementarny D.D.7025.UK – powierzchnia 0,070 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury;
- 2) dopuszcza się usługi:
 - a) oświaty,
 - b) opieki społecznej (np. opieka nad osobami starszymi, dom pomocy społecznej, placówka opiekuńczo-wychowawcza, klub dziecięcy, żłobek),
 - c) zdrowia,
 - d) działalność dydaktyczno-kulturalna, konferencyjno-szkoleniowa,
 - e) gastronomii,
 - f) handlu,
 - g) biurowe i administracyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ochrona i ekspozycja obiektu o wartościach zabytkowych, zabytku wpisanego do rejestru zabytków – pałacyku myśliwskiego przy ul. Dziennikarskiej 39, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne w szczególności w zakresie:
 - a) trwałego zachowania kompozycji architektonicznej obiektu poprzez utrzymanie: gabarytów budynku, formy dachu, detalu architektonicznego oraz zasady podziałów elewacyjnych (w tym: rozmieszczenie, wielkość i proporcje otworów okiennych i drzwiowych),
 - b) zachowania historycznego materiału budowlanego i rodzaju pokrycia dachu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: obowiązuje utrzymanie istniejącej wysokości zabudowy;
- 4) obowiązującą linię zabudowy wyznacza lico istniejących wykończonych elewacji budynku;
- 5) obowiązuje zachowanie otoczenia budynku w formie ogrodu z zielenią wysoką.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7093.KD.D (ul. Dziennikarskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 32. Teren elementarny D.D.7026.UO – powierzchnia 0,47 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się usługi:

- a) opieki społecznej (np. opieka nad osobami starszymi, dom pomocy społecznej, placówka opiekuńczo-wychowawcza, klub dziecięcy, żłobek),
- b) zdrowia,
- c) działalność dydaktyczno-kulturalna, konferencyjno-szkoleniowa,
- d) gastronomii,
- e) handlu,
- f) biurowe i administracyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu, dopuszcza się przedłużenie szpalera wzdłuż granicy terenu;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) budynków o wartościach zabytkowych: do utrzymania,
 - b) pozostałych budynków: 14 m;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy do attyki lub okapu dachu w pierzejach ulic: 7 m;
- 4) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 45 stopni;
- 5) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Mierniczej 10 – zespół budynków szkoły podstawowej, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje zachowanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów;
- 7) obowiązuje zabudowa obrzeżna wzdłuż ulic Anieli Krzywoń i Mierniczej; dopuszcza się przerwanie ciągłości zabudowy na granicy z budynkiem przy ul. Mierniczej 10;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7093.KD.D (ul. Dziennikarskiej), z terenu D.D.7092.KD.D (ul. Mierniczej) lub z terenu D.D.7083.KD.L (ul. Anieli Krzywoń);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 33. Teren elementarny D.D.7027.MC – powierzchnia 0,930 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) do wysokości parteru do 85% z realizacją dziedzińca wewnętrznego zgodnie z § 33 ust. 3 pkt 10 i 11, z obowiązkiem realizacji tarasu lub tarasów użytkowych na stropodachach sytuowanych wewnątrz kwartału, zagospodarowanych zielenią komponowaną, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do wysokości parteru do 100% wyłącznie w przypadku realizacji dziedzińca wewnętrznego jako zadaszanej jednoprzestrzennej kubatury usługowej, ogrodu zimowego o powierzchni min. 1350 m², zgodnie z § 33 ust. 3 pkt 10 i 11,
 - c) powyżej wysokości parteru do 65%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) do najwyższego punktu przekrycia dachu: 17 m, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) w pierzejach ulic Emilii Gierczak i Anieli Krzywoń (dotyczy również budynków narożnych w ul. Emilii Gierczak i ul. Dziennikarskiej oraz w ul. Anieli Krzywoń i ul. Mierniczej): 16 m – do attyki lub okapu dachu oraz 19 m – do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy do attyki lub okapu dachu:
 - a) w pierzejach ulic Emilii Gierczak i Anieli Krzywoń (dotyczy również budynków narożnych w ul. Emilii Gierczak i ul. Dziennikarskiej oraz w ul. Anieli Krzywoń i ul. Mierniczej): 11 m,
 - b) w pierzejach ulic Dziennikarskiej i Mierniczej: 8 m;
- 4) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 60 stopni;
- 5) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zabudowa obrzeżna kwartałowa wzdłuż ulic Anieli Krzywoń, Emilii Gierczak, Dziennikarskiej i Mierniczej;
- 7) na elewacjach frontowych nowych budynków, w kompozycji architektonicznej obowiązuje uczytelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych (o przybliżonym schemacie oznaczonym na rysunku planu);
- 8) ustala się zasady kompozycji frontów nowej zabudowy kwartału zgodnie z § 6 ust. 3;
- 9) obowiązuje lokalizacja lokali usługowych co najmniej w parterach frontów zabudowy;
- 10) w kwartale zabudowy obowiązuje realizacja dziedzińca wewnętrznego na osi kompozycyjnej północ-południe (oś wyznaczają dawny plac ratuszowy w terenie elementarnym D.D.7070.UK i Plac Kościelny w terenie elementarnym D.D.7023.UKK), oznaczonej na rysunku planu;
- 11) dla dziedzińca wewnętrznego ustala się:
 - a) obowiązek lokalizacji lokali usługowych co najmniej w parterach dziedzińca, jako wysoka kondygnacja parteru z usługami,
 - b) dostęp ogólny na wyznaczonym kierunku osi poprzez bramy,
 - c) możliwość zadaszenia dziedzińca jako jednoprzestrzennej kubatury usługowej, ogrodu zimowego,
 - d) obowiązuje zielen, architektura ogrodowa, nawierzchnia kamienna;
- 12) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7094.KD.D (ul. Dziennikarskiej) lub z terenu D.D.7092.KD.D (ul. Mierniczej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: cieplnej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 34. Teren elementarny D.D.7028.MC – powierzchnia 0,476 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) do wysokości parteru do 100%, z obowiązkiem realizacji tarasów użytkowych na stropodachach, zagospodarowanych zielenią komponowaną,
 - b) powyżej wysokości parteru do 65%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) 15 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w pierzejach ulic Emilii Gierczak i Dziennikarskiej (dotyczy również budynków narożnych w ul. Emilii Gierczak i ul. Koszarowej oraz w ul. Dziennikarskiej i ul. Mierniczej): 17 m;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy do attyki lub okapu dachu:

- a) w pierzei ul. Emilii Gierczak: 11 m,
- b) w pierzejach ulic Dziennikarskiej, Mierniczej i Koszarowej: 8 m;
- 4) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 60 stopni;
- 5) obowiązująca linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zabudowa obrzeżna kwartałowa wzdłuż ulic Emilii Gierczak, Dziennikarskiej, Mierniczej i Koszarowej;
- 7) na elewacjach frontowych nowych budynków, w kompozycji architektonicznej obowiązuje ucztyelnienie historycznych podziałów parcelacyjnych (o przybliżonym schemacie oznaczonym na rysunku planu);
- 8) ustala się zasady kompozycji frontów nowej zabudowy kwartału zgodnie z § 6 ust. 3;
- 9) obowiązuje lokalizacja lokali usługowych co najmniej w parterach frontów zabudowy w pierzejach ulic Emilii Gierczak, Dziennikarskiej i Mierniczej;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7092.KD.D (ul. Mierniczej), z terenu D.D.7094.KD.D (ul. Dziennikarskiej) lub z terenu D.D.7084.KD.L (ul. Koszarowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 35. Teren elementarny D.D.7029.MC – powierzchnia 1,165 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w pierzejach ulic Dziennikarskiej, Anieli Krzywoń i Mierniczej (dotyczy również budynków narożnych w ul. Anieli Krzywoń i ul. Koszarowej oraz w ul. Mierniczej i ul. Koszarowej): 15 m;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu w pierzejach ulic: 9 m;
- 4) budynki kryte dachami:
 - a) dowolnymi, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) płaskimi w pierzejach ulic Mierniczej i Koszarowej (nie dotyczy budynku narożnego w ul. Anieli Krzywoń i ul. Koszarowej);
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zabudowa obrzeżna wzdłuż ulic Dziennikarskiej, Anieli Krzywoń i Mierniczej na obowiązującej linii zabudowy;
- 7) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Dziennikarskiej 1, 2, 4, 5, 10, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się przebudowę budynków od strony elewacji tylnej;
- 8) obowiązuje lokalizacja lokali usługowych co najmniej w parterach frontów zabudowy w pierzejach ulic Anieli Krzywoń i Mierniczej;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7093.KD.D (ul. Dziennikarskiej), z terenu D.D.7092.KD.D (ul. Mierniczej) lub z terenu D.D.7084.KD.L (ul. Koszarowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn i kanalizacji deszczowej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 36. Teren elementarny D.D.7030.KP – powierzchnia 0,077 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

Obowiązuje nawierzchnia utwardzona ciągu pieszego, o jednolitej kompozycji na całej długości ciągu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój: ciąg pieszy;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 3,9 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej.

§ 37. Teren elementarny D.D.7031.KDW.R – powierzchnia 0,017 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga rowerowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

Obowiązuje nawierzchnia utwardzona ciągu pieszo-rowerowego o jednolitej kompozycji na całej długości ciągu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój: ciąg pieszo-rowerowy;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 3,5 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej.

§ 38. Teren elementarny D.D.7032.U – powierzchnia 0,237 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa wolno stojąca;
- 2) w budynku przy ul. Gryfińskiej 151 dopuszcza się funkcję mieszkaniową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość:
 - a) zabudowy – do najwyższego punktu przekrycia dachu: 17 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) niekubaturowych obiektów budowlanych: 45 m n.p.m.;
- 3) budynki w pierzei ul. Gryfińskiej kryte dachami stromymi co najmniej dwuspadowymi o układzie kalenic równoległym do ulicy, dopuszcza się dach płaski na powierzchni

maksymalnie 50% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu; pozostałe budynki kryte dachami płaskimi;

- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych – budynek przy ul. Gryfińskiej 151, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się przebudowę i/lub rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej i bocznej południowej;
- 6) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7083.KD.L (ul. Gryfińskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN.

§ 39. Teren elementarny D.D.7033.KS – powierzchnia 0,037 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

Zakazuje się realizacji obiektów kubaturowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7087.KD.D (ul. Cichej);
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci ciepłej i kanalizacji sanitarnej.

§ 40. Teren elementarny D.D.7034.U – powierzchnia 0,224 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 17 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi co najmniej dwuspadowymi, z wyłączeniem obiektów jednokondygnacyjnych oraz obiektów łączących główne budynki – krytych dachami o nachyleniu połąci od 0 do 25 stopni;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych – budynek dawnego młyna wodnego przy ul. Anieli Krzywoń 18 zlokalizowanego nad nurtem rz. Płoni, (część zabudowy znajduje się w terenie elementarnym D.D.7005.WS), oznaczonego na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie gabarytów budynku, formy dachu dawnego młyna wodnego, a także kontynuacja rozwiązań materiałowych oraz stosowanie jednolitej kolorystyki elewacji i stolarki okiennej,
 - b) dopuszcza się przebudowę i/lub rozbudowę budynku,

- c) obowiązuje zachowanie i ekspozycja historycznych elementów hydrotechnicznych tj. przepustu, śluzy i umocnień brzegów koryta rz. Płoni;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; nie dotyczy sytuowania budynków przy granicy z terenem elementarnym D.D.7035.MW,U;
 - 7) obowiązuje udrożnienie szlaku kajakowego na rz. Płoni pod budynkiem dawnego młyna wodnego poprzez przywrócenie otwartej przestrzeni nad lustrem wody do parametrów umożliwiających swobodny przepływ kajakarzy, z dopuszczeniem realizacji budowli i urządzeń infrastruktury turystycznej pozwalającej na bezpieczne przekroczenie stopnia wodnego (np. lądowego obejścia przeszkody wodnej lub pochylni z balustradą);
 - 8) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7083.KD.L (ul. Anieli Krzywoń) lub z terenu D.D.7084.KD.L (ul. Koszarowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 41. Teren elementarny D.D.7035.MW,U – powierzchnia 0,195 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 17 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7084.KD.L (ul. Koszarowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

§ 42. Teren elementarny D.D.7036.MW – powierzchnia 1,466 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.KG oznaczonego na rysunku planu:
 - a) obiekt garażowy wielostanowiskowy, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:

- a) 50%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym 1.KG: 10%;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) do utrzymania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 oraz lit. b,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym 1.KG: 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) 12,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.KG: 9 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektu garażowego bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7084.KD.L (ul. Koszarowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych, kolektora deszczowego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 43. Teren elementarny D.D.7037.ZP – powierzchnia 3,067 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym wraz z niezbędnymi urządzeniami; powierzchniowe wody śródlądowe (kanał ulgi rz. Płoni).
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową w zakresie gastronomii i handlu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%;
- 3) na części terenu elementarnego wyznacza się obszar do objęcia Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Dolina Płoni”, oznaczony na rysunku planu;
- 4) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ochrona kompozycji zespołu zieleni parku miejskiego wraz z historycznym układem alejek parkowych o wartościach zabytkowych w obszarze Placu Słowiańskiego, wpisanym do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 0,6%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 5,5 m;
- 4) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7084.KD.L (ul. Koszarowej) lub z ul. Raclawickiej (poza obszarem planu);
- 2) obowiązuje utrzymanie wzdłuż rzeki Płoni wyodrębnionej ścieżki rowerowej oraz ciągu pieszego o przebiegach oznaczonych na rysunku planu, łączących teren D.D.7046.KDW.R (ul. Weteranów) z ul. Raclawicką, położoną poza obszarem planu;
- 3) obowiązuje utrzymanie ciągów: pieszo-rowerowego i pieszego na przedłużeniu ul. Mierniczej (po obu stronach kanału ulgi rz. Płoni) o przybliżonych przebiegach oznaczonych na rysunku planu, łączących ulicę lokalną D.D.7084.KD.L (ul. Koszarową) z ul. Raclawicką, położoną poza obszarem planu;

- 4) ustala się realizację wyodrębnionej ścieżki rowerowej o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu, łączącej teren elementarny D.D.7082.KD.L (ul. Emilii Gierczak) z ul. Raclawicką, położoną poza obszarem planu;
- 5) dopuszcza się korekty przebiegu wymienionych w pkt 2÷4 ciągów pieszych i dróg rowerowych, z zachowaniem ich powiązań dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 6) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 7) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji deszczowej, kolektorów deszczowych.

§ 44. Teren elementarny D.D.7038.MW – powierzchnia 0,871 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego do utrzymania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 18 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7084.KD.L (ul. Koszarowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 45. Teren elementarny D.D.7039.MW,U – powierzchnia 0,131 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 20 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; dopuszcza się przekrycie obiektów jednokondygnacyjnych dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7095.KD.D (ul. Drukarskiej) lub z terenu D.D.7099.KD.D (ul. Glazurowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;

- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: cieplnej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 46. Teren elementarny D.D.7040.KS – powierzchnia 0,110 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 10%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

Zakazuje się zabudowy terenu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7099.KD.D (ul. Glazurowej);
- 2) ustala się ciąg pieszy o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu, łączący ulicę lokalną D.D.7082.KD.L (ul. Emilii Gierczak) z ciągiem pieszym D.D.7030.KP poprzez ulicę dojazdową D.D.7099.KD.D (ul. Glazurową);
- 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów;
- 4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 47. Teren elementarny D.D.7041.MW,U – powierzchnia 0,335 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) 21 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) obiektów usługowych wolno stojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego: 7,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; dopuszcza się przekrycie obiektów jedno- i dwukondygnacyjnych dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) ustala się zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Glazurowej – w formie zabudowy kubaturowej jako wolnostojący obiekt usługowy lub w formie zespołu zieleni wysokiej, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 6) zakazuje się nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7099.KD.D (ul. Glazurowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 48. Teren elementarny D.D.7042.ZP – powierzchnia 0,167 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym wraz z niezbędnymi urządzeniami;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową w zakresie gastronomii i handlu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 70%;
- 2) obowiązuje dwustronny szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 10%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 5,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7082.KD.L (ul. Emilii Gierczak) lub z terenu D.D.7099.KD.D (ul. Glazurowej);
- 2) ustala się ciągi piesze o przybliżonych przebiegach oznaczonych na rysunku planu, łączące ul. Emilii Gierczak (D.D.7082.KD.L) z ul. Glazurową (D.D.7099.KD.D) oraz z ciągiem pieszo-rowerowym w terenie elementarnym D.D.7031.KDW,R;
- 3) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji sanitarnej.

§ 49. Teren elementarny D.D.7043.MW,U – powierzchnia 0,910 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 23 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; dopuszcza się przekrycie obiektów jedno- i dwukondygnacyjnych dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe;
- 6) zakazuje się nowej zabudowy mieszkaniowej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7099.KD.D (ul. Glazurowej), z terenu D.D.7085.KD.L (ul. Portowej) lub z terenu D.D.7081.KD.Z (ul. Goleniowskiej);
- 2) ustala się ciąg pieszy o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu, łączący ul. Goleniowską (D.D.7081.KD.Z) z ciągiem pieszym w terenie elementarnym D.D.7042.ZP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;

- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 50. Teren elementarny D.D.7044.MW,U – powierzchnia 0,131 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 14 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi co najmniej dwuspadowymi o układzie kalenic równoległym do ulic Goleniowskiej i Glazurowej, dopuszcza się dach płaski na powierzchni maksymalnie 40% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu; w przypadku realizacji garaży i wiat dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) obowiązuje lokalizacja lokali usługowych co najmniej w parterach frontów zabudowy w pierzei ul. Goleniowskiej;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe;
- 8) dopuszcza się wolno stojące garaże naziemne na tyłach zabudowy;
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7085.KD.L (ul. Portowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 51. Teren elementarny D.D.7045.ZP – powierzchnia 0,563 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej o charakterze parkowym wraz z niezbędnymi urządzeniami;
- 2) na dz. nr 27/9 z obr. 4025 istniejąca funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 80%, z zastrzeżeniem lit. b;
 - b) dz. nr: 27/9 z obr. 4025: 25%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach dz. nr 27/9 z obr. 4025: 30%; na pozostałych działkach zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 13 m;
- 3) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 25 stopni;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych – budynek przy ul. Goleniowskiej 101, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę i/lub rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej i bocznej północnej,
 - b) nadbudowę poddasza budynku;
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe;

- 7) ustala się zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Puckiej (poza obszarem planu) – w formie zespołu zieleni urządzonej wysokiej, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu);
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7085.KD.L (ul. Portowej) lub z terenu D.D.7081.KD.Z (ul. Goleniowskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) ustala się ciągi piesze o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu, łączące: ul. Goleniowską (D.D.7081.KD.Z) z ul. Portową (D.D.7085.KD.L) oraz ul. Goleniowską (D.D.7081.KD.Z) z ciągiem pieszym w terenie elementarnym D.D.7048.KG;
- 4) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów, ustalenie nie dotyczy dz. nr: 27/9 z obr. 4025;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 7) dopuszcza się likwidację kolektorów ogólnospławnych.

§ 52. Teren elementarny D.D.7046.KDW.R (ul. Weteranów) – powierzchnia 0,068 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga rowerowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) obowiązuje zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie chronionego siedliska przyrodniczego pod nazwą „nizinne i podgórskie rzeki ze zbiorowiskami włosieniczników” (kod siedliska 3260), oraz stanowisk gatunków roślin podlegających ochronie, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) na części terenu elementarnego wyznacza się obszar do objęcia Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Dolina Płoni”, oznaczony na rysunku planu;
- 4) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przekroczenie rz. Płoni poprzez kładkę; przy realizacji kładki obowiązuje zachowanie prześwitu nad powierzchnią wody, umożliwiającego swobodny ruch turystyczny na kajakowym szlaku wodnym;
- 2) obowiązuje realizacja wyodrębnionej ścieżki rowerowej oraz ciągu pieszego o jednolitej kompozycji na całej długości ciągu;
- 3) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój: ścieżka rowerowa, chodnik;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,6 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kolektora deszczowego.

§ 53. Teren elementarny D.D.7047.KDW – powierzchnia 0,082 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje realizacja kamiennych nawierzchni drogowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,4 m;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora deszczowego, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 5) ustala się likwidację lub przeniesienie w teren D.D.7016.MC stacji transformatorowej SN/nn; do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 54. Teren elementarny D.D.7048.KG – powierzchnia 0,458 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekt garażowy wielostanowiskowy;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się produkcję energii.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje zieleń izolacyjna w postaci pasa zwartej zieleni wysokiej i średniej, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 12,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się lokale usługowe lokalizowane wyłącznie w parterze obiektu garażowego.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7013.KD.D (ul. Chorwackiej) lub z terenu D.D.7067.KD.D (ul. Helskiej);
- 2) ustala się ciąg pieszy o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu, łączący ul. Chorwacką (D.D.7013.KD.D) poprzez teren D.D.7045.ZP z ul. Goleniowską (D.D.7081.KD.Z);
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn;
- 6) dopuszcza się likwidację kolektora ogólnospławnego;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 55. Teren elementarny D.D.7049.O – powierzchnia 0,071 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: obiekty gospodarowania odpadami (zbiórka odpadów problemowych).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 7,5 m;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi; ustalenie nie dotyczy wiat i zadaszeń – krytych dachami dowolnymi;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 6) zakazuje się składowania odpadów na otwartym terenie – obowiązuje obudowa estetyczna.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7067.KD.D (ul. Helskiej) lub poprzez teren D.D.7050.KSP;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn.

§ 56. Teren elementarny D.D.7050.KSP – powierzchnia 0,430 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja paliw;
- 2) dopuszcza się usługi:
 - a) handlu,
 - b) gastronomii,
 - c) obsługi pojazdów (warsztatów mechaniki pojazdowej, warsztatów blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stacji diagnostyki pojazdów, myjni itp.).

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7081.KD.Z (ul. Goleniowskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 5) dopuszcza się likwidację kolektora ogólnospławnego.

§ 57. Teren elementarny D.D.7051.ZP – powierzchnia 0,033 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni urządzonej;
- 2) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 60%;
ustalenie nie dotyczy dz. nr 136 z obr. 4025.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy terenu; ustalenie nie dotyczy dz. nr 136 z obr. 4025 zabudowanej stacją transformatorową;
- 2) maksymalna wysokość stacji transformatorowej: 4,5 m;
- 3) budynek stacji transformatorowej kryty dachem płaskim;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7067.KD.D (ul. Helskiej);
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 58. Teren elementarny D.D.7052.KDW – powierzchnia 0,063 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się przekroczenie kanału ulgi rz. Płoni poprzez obiekt mostowy;
- 2) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,0 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 59. Teren elementarny D.D.7053.U – powierzchnia 0,159 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) obiekty obsługi pojazdów (warsztaty mechaniki pojazdowej, warsztaty blacharskie, lakiernicze, wulkanizacyjne, stacje diagnostyki pojazdów, myjnie itp.).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 9,5 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; nie dotyczy sytuowania budynków przy granicy z dz. nr 138 z obr. 4025 (poza obszarem planu);
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 700 m².

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7067.KD.D (ul. Helskiej), z terenu D.D.7015.KD.D (ul. Miłosławskiej) lub spoza obszaru planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych nn.

§ 60. Teren elementarny D.D.7054.U – powierzchnia 0,570 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) usługi produkcyjne, magazyny, obiekty obsługi pojazdów (warsztaty mechaniki pojazdowej, warsztaty blacharskie, lakiernicze, wulkanizacyjne, stacje diagnostyki pojazdów, myjnie itp.).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 13 m;

- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7015.KD.D (ul. Miłosławskiej) lub spoza obszaru planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 61. Teren elementarny D.D.7055.U – powierzchnia 0,888 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wyłącznie w pierzejach ulic Helskiej, Chorwackiej i Miłosławskiej,
 - b) usługi produkcyjne, magazyny, obiekty obsługi pojazdów (warsztaty mechaniki pojazdowej, warsztaty blacharskie, lakiernicze, wulkanizacyjne, stacje diagnostyki pojazdów, myjnie itp.).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 80%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 11 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7013.KD.D (ul. Chorwackiej), z terenu D.D.7067.KD.D (ul. Helskiej) lub z terenu D.D.7015.KD.D (ul. Miłosławskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 62. Teren elementarny D.D.7056.U – powierzchnia 1,600 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa wolno stojąca;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) usługi oświaty,
 - b) szkolnictwo wyższe,
 - c) usługi sportu i rekreacji,
 - d) usługi zamieszkania zbiorowego,
 - e) usługi zdrowia,
 - f) usługi opieki społecznej (np. opieka nad osobami starszymi, dom pomocy społecznej, placówka opiekuńczo-wychowawcza, klub dziecięcy, żłobek),
 - g) usługi biurowe i administracyjne, park technologiczny,
 - h) gastronomia,
 - i) handel.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;

- 2) obowiązuje zachowanie i utrzymanie (maksymalnej ilości) istniejącej zieleni oraz wkomponowanie jej w zagospodarowanie terenu;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) w pierzei ul. Chorwackiej w pasie 10 m wzdłuż nieprzekraczalnej linii zabudowy 12,5 m,
 - b) poza pierzeją ul. Chorwackiej 15 m;
- 3) budynki kryte dachami o nachyleniu połąci od 0 do 30 stopni;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7013.KD.D (ul. Chorwackiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się likwidację kolektora ogólnospławnego;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 63. Teren elementarny D.D.7057.MN – powierzchnia 1,364 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej i bliźniaczej: 25%,
 - b) w zabudowie szeregowej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 13 m dla budynku przy ul. Szybowcowej 1;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dach płaski na powierzchni maksymalnie 35% rzutu dachu w odniesieniu do pojedynczego obiektu; ustalenie nie dotyczy garaży i wiat – krytych dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej: 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej: 400 m²,
 - c) w zabudowie szeregowej: 300 m².

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7085.KD.L (ul. Szybowcowej lub ul. Portowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się likwidację kolektora ogólnospławnego.

§ 64. Teren elementarny D.D.7058.MW,U – powierzchnia 0,291 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 30%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego do utrzymania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) budynku o wartościach zabytkowych: do utrzymania,
 - b) pozostałych budynków: 5,5 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych – budynek przy ul. Portowej 4÷6, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8:
 - a) obowiązuje zachowanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym elewacji bocznych,
 - b) dopuszcza się przebudowę budynku od strony elewacji tylnej;
- 6) zakazuje się nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe;
- 8) dopuszcza się wolno stojące zespoły garaży naziemnych (minimum 3 stanowiskowe);
- 9) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7085.KD.L (ul. Portowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji kanalizacji sanitarnej.

§ 65. Teren elementarny D.D.7059.U – powierzchnia 0,427 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) usługi oświaty,
 - b) szkolnictwo wyższe,
 - c) sport i rekreacja,
 - d) zamieszkania zbiorowego,
 - e) usługi zdrowia,
 - f) usługi opieki społecznej (np. opieka nad osobami starszymi, dom pomocy społecznej, placówka opiekuńczo-wychowawcza, klub dziecięcy, żłobek),
 - g) usługi administracyjno-biurowe,
 - h) gastronomia,
 - i) handel.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 15 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7085.KD.L (ul. Portowej) lub z terenu D.D.7013.KD.D (ul. Chorwackiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 66. Teren elementarny D.D.7060.UH – powierzchnia 0,989 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi handlu;
- 2) dopuszcza się działalność handlową w formie sklepu, placu targowego, zespołu pawilonów handlowych lub hali targowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 15 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7085.KD.L (ul. Portowej) lub z terenu D.D.7013.KD.D (ul. Chorwackiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 67. Teren elementarny D.D.7061.MW – powierzchnia 0,360 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 22 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi; dopuszcza się przekrycie obiektów jednokondygnacyjnych dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się nowej zabudowy mieszkaniowej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7099.KD.D (ul. Glazurowej) lub z terenu D.D.7085.KD.L (ul. Portowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci gazowej.

§ 68. Teren elementarny D.D.7062.UO – powierzchnia 0,441 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się:

- a) usługi opieki społecznej (np. opieka nad osobami starszymi, dom pomocy społecznej, placówka opiekuńczo-wychowawcza, klub dziecięcy, żłobek),
- b) działalność dydaktyczno-kulturalną (np. ośrodek aktywności oświatowo kulturalnej),
- c) istniejącą funkcję mieszkaniową.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 35%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 13 m;
- 3) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 30 stopni;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7099.KD.D (ul. Glazurowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, ciepłej.

§ 69. Teren elementarny D.D.7063.UO – powierzchnia 3,636 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się usługi:
 - a) szkolnictwa wyższego,
 - b) sportu i rekreacji,
 - c) zamieszkania zbiorowego,
 - d) opieki społecznej (np. opieka nad osobami starszymi, dom pomocy społecznej, placówka opiekuńczo-wychowawcza, klub dziecięcy, żłobek),
 - e) działalność dydaktyczno-kulturalną (np. ośrodek aktywności oświatowo kulturalnej),
 - f) działalność wystawienniczą i artystyczną,
 - g) gastronomii,
 - h) handlu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego; dopuszcza się przedłużenie szpalera wzdłuż granicy terenu;
- 3) obowiązuje zieleń izolacyjna w postaci pasa zwartej zieleni wysokiej i średniej, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) budynków o wartościach zabytkowych: do utrzymania,
 - b) pozostałych budynków: 15 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych w Zespole Szkół Nr 2 im. Władysława Orkana przy ul. Portowej 21, 22 i 24 – dawny zespół koszar, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje zachowanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektów;
- 6) istniejący obiekt obrony cywilnej – ukrycie wolno stojące przy ul. Portowej 21; dopuszcza się likwidację obiektu po jego wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7085.KD.L (ul. Portowej) lub z terenu D.D.7101.KD.D (ul. Taborowej);

- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 70. Teren elementarny D.D.7064.KD.D (ul. Pokładowa) – powierzchnia 0,133 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających 12,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) ustala się realizację sieci: gazowej, elektroenergetycznych nn.

§ 71. Teren elementarny D.D.7065.MC – powierzchnia 1,143 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.U oznaczonego na rysunku planu:
 - a) zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową;
- 3) dopuszczalny zakres usług w wydzieleniu wewnętrznym 1.U:
 - a) sport i rekreacja,
 - b) usługi oświaty,
 - c) usługi kultury, centrum aktywności lokalnej,
 - d) działalność edukacyjno-dydaktyczna, konferencyjno-szkoleniowa,
 - e) usługi opieki społecznej (np. opieka nad osobami starszymi, dom pomocy społecznej, placówka opiekuńczo-wychowawcza, klub dziecięcy, żłobek),
 - f) usługi biurowe i administracyjne,
 - g) gastronomia,
 - h) handel.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązuje zieleń izolacyjna w postaci pasa zwartej zieleni wysokiej i średniej, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 4) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury co najmniej w wydzieleniu wewnętrznym 1.U.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 60%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) w wydzieleniu wewnętrznym 1.U: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 16 m;
- 3) minimalna wysokość zabudowy do atyki lub okapu dachu:
 - a) w pierzei ul. Drukarskiej: 8 m,

- b) w pierzei ul. Taborowej: 8 m wyłącznie dla zabudowy mieszkaniowej i/lub mieszkaniowo-usługowej;
- c) w narożniku ulic Drukarskiej i Glazurowej: 11 m;
- 4) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 60 stopni;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) ustala się ochronę zabytku – reliktyw średniowiecznych murów miejskich Dąbia:
 - a) obowiązuje ekspozycja zachowanych reliktyw średniowiecznych murów miejskich Dąbia, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu; dopuszcza się ekspozycję reliktyw murów np.: w partiach cokołowych elewacji frontowych realizowanych budynków, w ogólnodostępnych wnętrzach budynków i/lub wskazanie pasem nawierzchni śladu ich przebiegu w posadzkach przestrzeni publicznych i wspólnych,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie reliktyw średniowiecznych murów miejskich, częściowe odtworzenie i nadbudowę uczyniającą historyczny przebieg muru;
- 7) obowiązuje zabudowa obrzeżna wzdłuż:
 - a) ul. Drukarskiej,
 - b) ulic Drukarskiej i Taborowej w wydzieleniu wewnętrznym 1.U w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i/lub mieszkaniowo-usługowej;
- 8) ustala się zamknięcia kompozycyjne widoków od strony ulic:
 - a) Ustki (D.D.7096.KD.L) – w formie zabudowy kubaturowej wycofanej z linii zabudowy obrzeżnej, tworzącej dziedziniec otwarty,
 - b) Drukarskiej (D.D.7095.KD.L) – w formie zabudowy kubaturowej,
 - c) Koszarowej (D.D.7084.KD.D) – w formie zespołu zieleni wysokiej, o usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 9) ustala się zasady kompozycji frontów nowej zabudowy (dotyczy również wydzielenia wewnętrznego 1.U w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej i/lub mieszkaniowo-usługowej) zgodnie z § 6 ust. 3 oraz w pierzejach ulic obowiązuje zmienna szerokość sąsiadujących budynków lub sekcji elewacji frontowych jednego budynku – maksymalna szerokość sekcji do 20 m;
- 10) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; nie dotyczy sytuowania budynków przy granicy z terenem elementarnym D.D.7063.UO;
- 11) obowiązuje likwidacja obiektów gospodarczych i garaży wolno stojących.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7095.KD.D (ul. Drukarskiej), z terenu D.D.7099.KD.D (ul. Glazurowej) lub z terenu D.D.7101.KD.D (ul. Taborowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 72. Teren elementarny D.D.7066.MW – powierzchnia 0,640 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 17 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) zakazuje się nowej zabudowy mieszkaniowej i garaży naziemnych;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7095.KD.D (ul. Drukarskiej), z terenu D.D.7098.KD.D (ul. Otwockiej) lub poprzez tereny D.D.7069.ZP i D.D.7070.UK;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 73. Teren elementarny D.D.7067.KD.D (ul. Helska) – powierzchnia 0,335 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 14,6 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 74. Teren elementarny D.D.7068.MW – powierzchnia 0,505 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do utrzymania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) budynków mieszkalnych: 17 m,
 - b) pozostałych budynków: 5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się nowej zabudowy mieszkaniowej i nowych garaży naziemnych;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7095.KD.D (ul. Drukarskiej), z terenu D.D.7096.KD.D (ul. Ustki) lub z terenu D.D.7098.KD.D (ul. Otwockiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 75. Teren elementarny D.D.7069.ZP – powierzchnia 0,166 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona na placu miejskim publicznie dostępnym.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) obowiązuje dwustronny szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakazuje się zabudowy terenu; ustalenie nie dotyczy realizacji obiektów i zadaszeń zejścia lub zjazdu do garażu podziemnego krytych dachem płaskim, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5% powierzchni terenu elementarnego;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 5,5 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji naziemnych miejsc postojowych;
- 4) zagospodarowanie terenu zintegrowane kompozycyjnie i funkcjonalnie z terenem D.D.7070.UK;
- 5) dopuszcza się realizację garażu podziemnego dla samochodów osobowych jako jednej inwestycji połączonej, realizowanej wspólnie w terenach elementarnych: D.D.7069.ZP, D.D.7070.UK;
- 6) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni placu z kostki kamiennej i płyt kamiennych lub betonowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7096.KD.D (ul. Józefa Mianowskiego) lub z terenu D.D.7082.KD.L (ul. Emilii Gierczak), z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) obsługę z ul. Emilii Gierczak dopuszcza się przez jeden zjazd;
- 3) ustala się obsługę terenów: D.D.7066.MW i D.D.7070.UK;
- 4) ustala się ciąg pieszy o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu, łączący ul. Emilii Gierczak (D.D.7082.KD.L) z zabudową usługową w terenie D.D.7070.UK;
- 5) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji deszczowej.

§ 76. Teren elementarny D.D.7070.UK – powierzchnia 0,107 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi kultury;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) działalność dydaktyczno-kulturalna, centrum aktywności lokalnej,
 - b) działalność wystawiennicza i artystyczna,
 - c) usługi biurowe i administracyjne,
 - d) gastronomia,
 - e) handel.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 16 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się zamknięcie kompozycyjne widoków od strony terenu elementarnego D.D.7069.ZP, ul. Otwockiej (D.D.7097.KD.D) i ul. Ustki (D.D.7096.KD.D) w rejonie lokalizacji dawnego ratusza w Dąbiu – w formie zabudowy kubaturowej jako obiekt zaprojektowany indywidualnie w stylistyce współczesnej, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 6) zabudowa i zagospodarowanie terenu zintegrowane kompozycyjnie i funkcjonalnie z terenem D.D.7069.ZP;
- 7) dopuszcza się realizację garażu podziemnego dla samochodów osobowych jako jednej inwestycji połączonej, realizowanej wspólnie w terenach elementarnych: D.D.7069.ZP, D.D.7070.UK;

- 8) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni placu z kostki kamiennej i płyt kamiennych lub betonowych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7096.KD.D (ul. Józefa Mianowskiego), z terenu D.D.7098.KD.D (ul. Otwockiej) lub poprzez teren D.D.7069.ZP;
- 2) ustala się obsługę terenu D.D.7066.MW;
- 3) ustala się powiązanie ciągiem pieszym z terenem D.D.7069.ZP;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej.

§ 77. Teren elementarny D.D.7071.MW,U – powierzchnia 0,790 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:
 - a) 25%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na dz. nr 4 z obr. 4035: 60%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) 55%, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) na dz. nr 4 z obr. 4035 zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) w pierzejach ulic: 17 m,
 - b) wewnątrz kwartału: 4 m;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy, do najwyższego punktu przekrycia dachu, w rejonie skrzyżowania ulic Emilii Gierczak (D.D.7082.KD.L) i Oficerskiej (D.D.7095.KD.D) oraz ulic Oficerskiej (D.D.7095.KD.D) i Otwockiej (D.D.7097.KD.D): 9 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) wewnątrz kwartału:
 - a) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - b) na dz. nr 12/1 obr. 4035 dopuszcza się lokalizację wielostanowiskowego garażu naziemnego z obowiązkiem realizacji stropodachu użytkowego, zagospodarowanego zielenią komponowaną;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7095.KD.D (ul. Oficerskiej), z terenu D.D.7096.KD.D (ul. Józefa Mianowskiego) lub z terenu D.D.7097.KD.D (ul. Otwockiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 78. Teren elementarny D.D.7072.MW – powierzchnia 0,700 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 35%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego do utrzymania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu:
 - a) budynków mieszkalnych: 17 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynku przy ul. Ustki 7: 30 m,
 - c) pozostałych budynków: 4 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) zakazuje się nowej zabudowy mieszkaniowej i nowych garaży naziemnych;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7095.KD.D (ciągu ulic Oficerskiej–Drukarskiej), z terenu D.D.7096.KD.D (ul. Ustki) lub z terenu D.D.7097.KD.D (ul. Otwockiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 79. Teren elementarny D.D.7073.MC – powierzchnia 0,295 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa, usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 16 m;
- 3) minimalna wysokość nowej zabudowy do atyki lub okapu dachu – w pierzei ul. Drukarskiej: 8 m;
- 4) budynki kryte dachami o nachyleniu połąci od 0 do 45 stopni;
- 5) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) obowiązuje zabudowa obrzeżna wzdłuż ul. Drukarskiej;
- 7) ustala się zasady kompozycji frontów nowej zabudowy wzdłuż ul. Drukarskiej zgodnie z § 6 ust. 3 oraz obowiązuje zmienna szerokość sąsiadujących budynków lub sekcji elewacji frontowych jednego budynku – maksymalna szerokość sekcji do 20 m;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej; nie dotyczy sytuowania budynków przy granicy z dz. nr. 34 z obr. 4024 (poza obszarem planu).

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7095.KD.D (ul. Drukarskiej), z terenu D.D.7100.KD.D (ul. Zamiejskiej) lub z terenu D.D.7101.KD.D (ul. Taborowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 80. Teren elementarny D.D.7074.MW,U – powierzchnia 0,079 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 16 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektu o wartościach zabytkowych – budynek przy ul. Zamiejskiej 18, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się przebudowę i/lub rozbudowę budynku od strony elewacji tylnej;
- 6) dopuszcza się wolno stojące garaże naziemne;
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7095.KD.D (ul. Drukarskiej) lub z terenu D.D.7100.KD.D (ul. Zamiejskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 81. Teren elementarny D.D.7075.MW,U – powierzchnia 3,187 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 17 m;
- 3) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 30 stopni;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się drogę rowerową do czasu realizacji trasy rowerowej łączącej ul. Przestrzenną z ul. Pokładową (poza obszarem planu);
- 6) dopuszcza się wolno stojące zespoły garaży naziemnych (minimum 3 stanowiskowe);
- 7) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania lokali mieszkalnych na usługowe;
- 8) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7095.KD.D (ciągu ulic Oficerskiej–Drukarskiej) lub z terenu D.D.7064.KD.D (ul. Pokładowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w terenach: D.D.7076.U, D.D.7078.KG i/lub D.D.7079.U; ustalenie nie dotyczy miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;

- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora sanitarnego;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 82. Teren elementarny D.D.7076.U – powierzchnia 0,276 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) produkcję energii,
 - b) lokalizację obiektu garażowego wielostanowiskowego,
 - c) lokalizację parkingu dla samochodów osobowych;
- 3) w budynkach przy ul. Oficerskiej 1, 2 dopuszcza się funkcję mieszkaniową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 13 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych – budynki przy ul. Oficerskiej 1 i 2, oznaczone na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę i/lub rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej i bocznych,
 - b) nadbudowę poddaszy budynków wyłącznie od strony elewacji tylnych do wysokości kalenic,
 - c) podwyższenie poddaszy oraz zmianę kątów nachylenia połaci dachowych pod warunkiem realizacji dachów stromych co najmniej dwuspadowych o układzie głównych kalenic równoległym do ul. Oficerskiej;
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7095.KD.D (ul. Oficerskiej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 83. Teren elementarny D.D.7077.U – powierzchnia 0,171 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową w budynkach przy ul. Emilii Gierczak 50, 52 i 53.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 15%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 55%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 14,5 m;
- 3) budynki kryte dachami o nachyleniu połaci od 0 do 60 stopni;
- 4) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 5) ustala się ochronę obiektów o wartościach zabytkowych – budynki przy ul. Emilii Gierczak 50, 52 i 53, oznaczone na rysunku planu, obowiązuje ochrona zgodnie z § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę i/lub rozbudowę budynków od strony elewacji tylnej,

b) nadbudowę poddaszy budynków:

- przy ul. Emilii Gierczak 50 wyłącznie od strony elewacji tylnej do wysokości kalenicy,
- przy ul. Emilii Gierczak 52 wyłącznie do uzyskania trzeciej kondygnacji nadziemnej o funkcji użytkowej, z zastosowaniem dachu płaskiego; dopuszcza się wycofanie od lica elewacji frontowej;

6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7082.KD.L (ul. Emilii Gierczak);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 84. Teren elementarny D.D.7078.KG – powierzchnia 0,216 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekt garażowy wielostanowiskowy;
- 2) dopuszcza się parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 55%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 9 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się drogę rowerową do czasu realizacji trasy rowerowej łączącej ul. Przestrzenną z ul. Pokładową (poza obszarem planu);
- 6) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki budowlanej.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7082.KD.L (ul. Emilii Gierczak);
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną przez dz. nr 57 z obr.4024 w terenie D.D.7077.U;
- 3) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej i kolektora sanitarnego.

§ 85. Teren elementarny D.D.7079.U – powierzchnia 0,181 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) produkcję energii,
 - b) lokalizację obiektu garażowego wielostanowiskowego,
 - c) lokalizację parkingu dla samochodów osobowych;

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu: 12,5 m;
- 3) budynki kryte dachami dowolnymi;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 5) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu D.D.7064.KD.D (ul. Pokładowej);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4;

- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5.

§ 86. Teren elementarny D.D.7080.KD.Z (ul. Pomorska) – powierzchnia 0,809 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) na części terenu elementarnego wyznacza się obszar do objęcia Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Dolina Płoni”, oznaczony na rysunku planu;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) przy przebudowie lub realizacji nowego obiektu mostowego nad rz. Płonią obowiązuje zachowanie prześwitu nad powierzchnią wody, umożliwiającego swobodny ruch turystyczny na kajakowym szlaku wodnym;
- 3) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnie o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa; dopuszcza się wprowadzenie dróg wspomagających;
- 2) na odcinku prowadzącym do wiaduktu nad linią kolejową ustala się przebieg jezdni głównej z minimum jednostronnym chodnikiem i ścieżką rowerową – na estakadzie;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 20,3 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, magistrali wodociągowej i kolektora deszczowego.

§ 87. Teren elementarny D.D.7081.KD.Z (ul. Goleniowska) – powierzchnia 1,143 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje dwustronny szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnie o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 21,5 m;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych, kolektora deszczowego;
- 4) ustala się likwidację kolektora ogólnospławnego.

§ 88. Teren elementarny D.D.7082.KD.L (ul. Emilii Gierczak) – powierzchnia 1,470 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych na odcinku od skrzyżowania z ul. Cichą (D.D.7087.KD.D) do skrzyżowania z ul. Koszarową (D.D.7084.KD.L);
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników co najmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika na odcinku co najmniej od skrzyżowania z ul. Cichą (D.D.7086.KD.D) do skrzyżowania z ul. Koszarową (D.D.7084.KD.L).

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnie o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) na odcinku ulicy, między terenami elementarnymi: D.D.7031.KDW.R a D.D.7037.ZP, ustala się ścieżkę rowerową o przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12,3 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora deszczowego;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont studni awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu.

§ 89. Teren elementarny D.D.7083.KD.L (ul. Gryfińska, ul. Anieli Krzywoń) – powierzchnia 0,638 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) na części terenu elementarnego wyznacza się obszar do objęcia Zespołem Przyrodniczo-Krajobrazowym „Dolina Płoni”, oznaczony na rysunku planu;
- 3) obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) przy przebudowie lub realizacji nowego obiektu mostowego nad rz. Płonią obowiązuje zachowanie prześwitu nad powierzchnią wody, umożliwiającego swobodny ruch turystyczny na kajakowym szlaku wodnym;
- 3) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników co najmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika na odcinku co najmniej od skrzyżowania z ulicami: Cichą (D.D.7087.KD.D) i Koszarową (D.D.7084.KD.L) do skrzyżowania z ul. Emilii Gierczak (D.D.7082.KD.L);
- 5) w części terenu (na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego D.D.7006.WS oraz do dz. nr 41/1 z obr. 4036) obowiązuje maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych: 44 m n.p.m.;
- 6) część terenu położona w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonego na rysunku planu.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnie o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11,0 m;
- 3) na odcinku ulicy pomiędzy południową granicą planu a terenem elementarnym D.D.7033.KS dopuszcza się trasę rowerową;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych, kolektora deszczowego.

§ 90. Teren elementarny D.D.7084.KD.L (ul. Koszarowa) – powierzchnia 0,545 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje utrzymanie nawierzchni kamiennej jezdni oraz jej przywrócenie na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Mierniczą (D.D.7092.KD.D) i ul. Emilii Gierczak (D.D.7082.KD.L);
- 3) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników co najmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) na odcinku ulicy, między terenami elementarnymi: D.D.7083.KD.L (ul. Anieli Krzywoń) a D.D.7046.KDW.R (ul. Weteranów), ustala się ścieżkę rowerową o przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11,3 m;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektorów deszczowych.

§ 91. Teren elementarny D.D.7085.KD.L (ul. Portowa, ul. Szybowcowa) – powierzchnia 0,839 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje dwustronny szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ulica stanowi trasę rowerową, na północnym odcinku obowiązuje ścieżka rowerowa o przybliżonym przebiegu według rysunku planu;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11,5 m;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych, kolektora deszczowego;
- 6) ustala się likwidację kolektora ogólnospławnego;
- 7) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych nn.

§ 92. Teren elementarny D.D.7086.KD.D (ul. Cicha) – powierzchnia 0,220 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje utrzymanie nawierzchni kamiennej jezdni oraz jej przywrócenie na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Mierniczą (D.D.7090.KD.D) i ul. Oficerską (D.D.7087.KD.D);
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników co najmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się jednostronny chodnik na odcinku ulicy przylegającym do terenu D.D.7017.MC;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,1 m;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora deszczowego;
- 6) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych nn.

§ 93. Teren elementarny D.D.7087.KD.D (ul. Cicha, ul. Oficerska) – powierzchnia 0,350 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje utrzymanie nawierzchni kamiennej jezdni ul. Oficerskiej oraz jej przywrócenie na ul. Cichej;
- 3) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników co najmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się jednostronny chodnik i zatoki postojowe na odcinku ulicy przylegającym do terenu D.D.7021.MC;
- 3) na odcinku ulicy przylegającym do terenu elementarnego D.D.7033.KS ustala się ścieżkę rowerową o przybliżonym przebiegu określonym na rysunku planu;
- 4) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 5) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 8,2 m;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora deszczowego.

§ 94. Teren elementarny D.D.7088.KD.D (ul. Klombowa) – powierzchnia 0,111 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej;
- 2) dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje utrzymanie nawierzchni kamiennej jezdni.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnie o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie przekroju istniejącego;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 7,9 m;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, rurowodów tłocznych ścieków sanitarnych.

§ 95. Teren elementarny D.D.7089.KD.D (ul. Lekarska) – powierzchnia 0,156 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje utrzymanie nawierzchni kamiennej jezdni;
- 3) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległym do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 14,6 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont studni awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu.

§ 96. Teren elementarny D.D.7090.KD.D (ul. Miernicza) – powierzchnia 0,151 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się szpaler drzew, stanowiący kontynuację szpaleru w terenie elementarnym D.D.7091.KD.D, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego;
- 2) poza jezdniami, zatokami postojowymi i chodnikami obowiązuje powierzchnia wodoprzepuszczalna;
- 3) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) dopuszcza się odtworzenie układu drogowego, nawiązującego do układu w terenie D.D.7091.KD.D: dwie jezdnie rozdzielone pasem zieleni urządzonej; zakazuje się sytuowania miejsc postojowych dla samochodów w pasie zieleni rozdzielającym jezdnie;
- 3) obowiązuje przywrócenie nawierzchni kamiennej jezdni;
- 4) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych;
- 5) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległym do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: minimum jezdnie i chodnik, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 18,4 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora deszczowego;
- 5) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych nn.

§ 97. Teren elementarny D.D.7091.KD.D (ul. Miernicza) – powierzchnia 0,198 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje dwustronny szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego;
- 2) poza jezdniami, zatokami postojowymi i chodnikami obowiązuje powierzchnia wodoprzepuszczalna;
- 3) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje utrzymanie układu drogowego jezdni rozdzielonych pasem zieleni urządzonej; zakazuje się sytuowania miejsc postojowych dla samochodów w pasie zieleni rozdzielającym jezdnie;
- 3) obowiązuje utrzymanie nawierzchni kamiennej jezdni;
- 4) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych;
- 5) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy zgodny z ust. 3 pkt 2: dwie jezdnie po jednym pasie ruchu, obustronne chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 18,2 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora deszczowego.

§ 98. Teren elementarny D.D.7092.KD.D (ul. Miernicza) – powierzchnia 0,262 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego; dopuszcza się kontynuację szpalera wzdłuż ul. Miernicznej;
- 2) dopuszcza się zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje przywrócenie nawierzchni kamiennej jezdni;
- 3) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników co najmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnie o minimum jednym pasie ruchu, obustronne chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12,6 m;

- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektorów deszczowych.

§ 99. Teren elementarny D.D.7093.KD.D (ul. Dziennikarska) – powierzchnia 0,205 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje utrzymanie nawierzchni kamiennej jezdni;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się minimalny przekrój ulicy: jezdnie o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zachowanie przekroju istniejącego;
- 3) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 6,6 m;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 100. Teren elementarny D.D.7094.KD.D (ul. Dziennikarska) – powierzchnia 0,119 ha

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje odtworzenie nawierzchni kamiennej jezdni;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12,1 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora deszczowego.

§ 101. Teren elementarny D.D.7095.KD.D (ul. Oficerska, ul. Drukarska) – powierzchnia 0,768 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje odtworzenie nawierzchni kamiennej jezdni;
- 3) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników co najmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11,2 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych nn.

§ 102. Teren elementarny D.D.7096.KD.D (ul. Józefa Mianowskiego, ul. Ustki) – powierzchnia 0,214 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje odtworzenie nawierzchni kamiennej jezdni;
- 3) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników co najmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 11,2 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 103. Teren elementarny D.D.7097.KD.D (ul. Otwocka) – powierzchnia 0,131 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje odtworzenie nawierzchni kamiennej jezdni;
- 3) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12,0 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 104. Teren elementarny D.D.7098.KD.D (ul. Otwocka) – powierzchnia 0,140 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje odtworzenie nawierzchni kamiennej jezdni;
- 3) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,0 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 105. Teren elementarny D.D.7099.KD.D (ul. Glazurowa) – powierzchnia 0,429 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje zachowanie nawierzchni kamiennej jezdni oraz jej przywrócenie na odcinku pomiędzy skrzyżowaniami z ul. Drukarską (D.D.7095.KD.D) i ciągiem pieszym (D.D.7030.KP);
- 3) obowiązuje realizacja kamiennej nawierzchni zatok postojowych;
- 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników co najmniej na odcinkach pomiędzy skrzyżowaniami – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika na odcinku co najmniej od skrzyżowania z ul. Drukarską (D.D.7095.KD.D) do ciągu pieszego (D.D.7030.KP).

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik, dopuszcza się zatoki postojowe;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,0 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 106. Teren elementarny D.D.7100.KD.D (ul. Zamiejska) – powierzchnia 0,054 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 10,6 m;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 107. Teren elementarny D.D.7101.KD.D (ul. Taborowa) – powierzchnia 0,241 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje szpaler, oznaczony na rysunku planu, przy zachowaniu jego kompozycji i składu gatunkowego.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie terenu związane z obsługą komunikacyjną otaczających terenów;
- 2) obowiązuje utrzymanie nawierzchni kamiennej jezdni oraz jej przywrócenie na odcinku do skrzyżowania z ul. Drukarską (D.D.7095.KD.D);
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) ustala się minimalny przekrój ulicy: jezdni o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 3) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,9 m;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 5) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych nn.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 108. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

§ 109. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 110. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.