

- a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń;
- 8) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń;
- 9) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury oraz z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
- a) ustala się:
 - wjazd na tereny: **1Kz-US**, **2Kz-US**, **3Kz-US** i **4Kz-US** - z drogi publicznej, oznaczonej symbolem **3KD-D**,
 - wyłącznie jeden zjazd na każdy z terenów: **5Kz-US** i **6Kz-US** – z drogi publicznej – ulicy Słupskiej, poza granicami planu,
 - obsługę komunikacją zbiorową - autobusową w ulicy Słupskiej – poza granicami planu,
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się:
 - na terenie dróg wewnętrznych utrzymanie, likwidację, przebudowę i lokalizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, gazowej, kanalizacji sanitarnej, telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej,
 - zachowanie stacji słupowej na terenie **2Kz-US** w przypadku przebudowy sieci elektroenergetycznej, pod warunkiem zasilania jej linią kablową;
- 11) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 12) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§6

Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami **1Kz_MN** i **2Kz_MN**:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury,

- b) zakazuje się:
 - budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - lokalizowania nośników informacji wizualnej,
 - lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z pkt 9;
- 3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
 - a) stosowanie ażurowych ogrodzeń o wysokości 1.5 m, uzupełnianych zielenią,
 - b) umieszczanie elementów systemu informacji miejskiej wyłącznie na ogrodzeniach;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) ustala się:
 - lokalizację zieleni urządzonej, sadów lub ogrodów,
 - w przypadku likwidacji istniejącej zabudowy – zagospodarowanie terenu zielenią,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 70% powierzchni działki,
 - zapewnienie potrzeb parkingowych w granicach działki,
 - b) dopuszcza się:
 - utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - odbudowę budynku mieszkalnego wyłącznie z zachowaniem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość i liczba kondygnacji,
 - odbudowę budynku gospodarczego wyłącznie z zachowaniem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość i liczba kondygnacji,

- podział na działki o powierzchni od 4000 m²;
- 6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń;
- 7) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń;
- 8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń;
- 9) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej
 - a) ustala się:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych wyłącznie do istniejącej w ulicy Polanowskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
 - wjazdy na poszczególne tereny z istniejącej drogi publicznej – ulicy Polanowskiej - poza granicami planu,
 - b) dopuszcza się lokalizację przyłączy sieci infrastruktury technicznej: wodociągowego, gazowego, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznego i telekomunikacyjnego;
- 10) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§7

Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami **1Kz_ZD**, **2Kz_ZD** i **3Kz_ZD**:

- 1) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego zakazuje się:
 - a) lokalizowania nośników informacji wizualnej,
 - b) budowy ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
 - c) budowy napowietrznych linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - d) lokalizowania stacji bazowych telefonii komórkowej;
- 2) w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - a) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) zastosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych, bezpiecznych dla ruchu rowerowego,
 - d) wyposażenie w sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z pkt 9;
- 3) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych
- a) ustala się:
 - stosowanie ażurowego ogrodzenia terenu ogrodów, uzupełnianego zielenią,
 - umieszczanie elementów systemu informacji miejskiej wyłącznie na ogrodzeniach,
 - b) dopuszcza się:
 - organizację miejsc wypoczynkowych i placów zabaw na potrzeby użytkowników ogrodów działkowych,
 - wyposażenie miejsc wypoczynkowych w urządzenia rekreacyjne typu: ławki, stoły, zadaszenia i obiekty małej architektury;
- 5) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
- a) ustala się:
 - założenie i urządzenie ogrodów działkowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 60% powierzchni każdego ogrodu,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację pomieszczeń administracyjnych, socjalnych i gospodarczych, w jednym lub kilku budynkach, o łącznej powierzchni zabudowy do 100 m² oraz wysokości do 5,5 m,
 - lokalizację dróg, parkingów, urządzeń infrastruktury technicznej,
 - połączenie działki nr 21 ark. 05 obręb Krzyżowniki i działki nr 22 ark. 05 obręb Krzyżowniki, leżącej poza granicami planu, przy czym ustalenie dotyczy numerów działek obowiązujących w dniu wejścia w życie uchwały;
- 6) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych,

- a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń;
- 7) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń;
- 8) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń;
- 9) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) ustala się:
 - odprowadzenie ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,
 - obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **1Kz-ZD** z drogi publicznej, oznaczonej symbolem **3KD-D**,
 - obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **2Kz-ZD** z istniejącego duktu leśnego poza granicami planu,
 - obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem **3Kz-ZD** z istniejącej drogi publicznej poza granicami planu – ul. Polanowskiej,
 - obsługę komunikacją zbiorową terenów **1Kz-ZD** i **2Kz-ZD** w drodze publicznej poza granicami planu – ul. Słupskiej,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację przyłączy sieci infrastruktury technicznej: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej, gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
 - lokalizowanie wyłącznie podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
- 10) ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 11) ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30%.

§8

Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D** i **KK**:

- 1) ustala się:

- a) publiczne drogi klasy - dojazdowa, pieszo-rowerowe, oznaczone na rysunku symbolami **1KD-D** i **2KD-D**,
 - b) publiczna droga klasy - dojazdowa, pieszo-jezdna, oznaczona na rysunku symbolem **3KD-D**;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- a) ustala się:
 - zagospodarowanie zieleni nieutwardzonych części pasa drogowego,
 - lokalizację elementów wyposażenia drogi, takich jak: jezdnie, chodniki, latarnie, które powinny stanowić spójne rozwiązanie pod względem architektonicznym, wzdłuż całego ciągu komunikacyjnego,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą i linią kolejową,
 - stosowanie elementów systemu informacji miejskiej,
 - c) zakazuje się:
 - lokalizowania nośników informacji wizualnej,
 - lokalizowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem litery b,
 - lokalizowania naziemnych i napowietrznych sieci infrastruktury technicznej,
- 3) w zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
- uwzględnienie istniejących drzew,
 - wykorzystywanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas procesów budowlanych do urządzenia zieleni na obszarze planu lub usuwania zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - zastosowanie nawierzchni umożliwiających infiltrację wód opadowych z wyjątkiem terenu **3KD-D**, bezpiecznych dla ruchu rowerowego,
 - wyposażenie w urządzenia służące do gromadzenia odpadów,
 - segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

- a) ustala się:
 - zapewnienie ogólnego dostępu do terenu, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych,
 - zabezpieczenie przejazdu kolejowego zgodnie z przepisami odrębnymi w celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizowanie obiektów małej architektury, o ile nie koliduje to z realizacją pozostałych ustaleń planu,
 - lokalizację bezkolizyjnej przeprawy przez tory kolejowe,
 - c) zakazuje się stosowania ogrodzeń z wyjątkiem miejsc, gdzie stanowią one o bezpieczeństwie ludzi lub mienia;
- 6) w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:
- a) parametry drogi oznaczonej symbolem **1KD-D** – szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 – 10,0 m, w tym szerokość jezdni 8,0 – 10,0 m,
 - b) parametry drogi oznaczonej symbolem **2KD-D** - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, w tym szerokość jezdni 8,0 m,
 - c) parametry drogi oznaczonej symbolem **3KD-D** - szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, w tym szerokość jezdni 5,0 m; zakończenie placem do nawracania o wymiarach w liniach rozgraniczających 13,5 m x 15,0 m;
- 7) w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń;
- 8) w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń;
- 9) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zagospodarowanie terenów kolei w sąsiedztwie lasów z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 10) w zakresie zasad modernizacji rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszcza się:
- a) lokalny ruch samochodowy na terenach **1KD-D** i **2 KD-D**, związany z obsługą istniejących nieruchomości,