

**UCHWAŁA NR LXIII/1165/06**  
**Rady Miasta Szczecin**  
**z dnia 16 października 2006 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wyspa Pucka - Północ” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, zm. 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. 2006r. nr 45 poz. 319) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1139/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002r. w sprawie przystąpienia do sporządzania Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wyspa Pucka - Północ” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta z dn. 08.06.1998r., zm. Uchwała nr VIII/148/2003r Rady Miasta z dn. 29.07.2003r.), uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wyspa Pucka – Północ” w Szczecinie na obszarze osiedla Międzyodrze zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o pow. 91,28 ha ograniczony:

- 1) od północy Kanałem Rybnym
- 2) od wschodu rzeką Regaliczką
- 3) od południa ogrodami działkowymi
- 4) od zachodu rzeką Odrą i Przekopem Parnickim.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.M.2001.ZN - pow. 6,46 ha
- 2) S.M.2002.ZN - pow. 8,16 ha
- 3) S.M.2003.KPM - pow. 0,15 ha
- 4) S.M.2004.MN - pow. 0,18 ha
- 5) S.M.2005.MW - pow. 0,20 ha
- 6) S.M.2006.MN - pow. 0,55 ha
- 7) S.M.2007.KDW - pow. 0,05 ha
- 8) S.M.2008.MN - pow. 1,10 ha
- 9) S.M.2009.MN - pow. 3,43 ha
- 10) S.M.2010.RP,MR - pow. 0,5 ha
- 11) S.M.2011.KDW - pow. 0,05 ha
- 12) S.M.2012.MN - pow. 0,15 ha
- 13) S.M.2013.RP,MR - pow. 0,5 ha
- 14) S.M.2014.MN - pow. 1,12 ha
- 15) S.M.2015.MN - pow. 1,07 ha
- 16) S.M.2016.RP,MR - pow. 1,9 ha
- 17) S.M.2017.MN - pow. 0,20 ha
- 18) S.M.2018.RP,MR - pow. 0,81 ha
- 19) S.M.2019.UT - pow. 1,24 ha
- 20) S.M.2020.MN - pow. 1,13 ha
- 21) S.M.2021.MN - pow. 5,45 ha
- 22) S.M.2022.RP,MR - pow. 0,32 ha
- 23) S.M.2023.UK - pow. 0,53 ha

24) S.M.2024.U	- pow. 0,3 ha
25) S.M.2025.U	- pow. 0,05 ha
26) S.M.2026.RP	- pow. 0,1 ha
27) S.M.2027.MN	- pow. 0,7 ha
28) S.M.2028.MN	- pow. 0,98 ha
29) S.M.2029.RP,MR	- pow. 3,75 ha
30) S.M.2030.MN	- pow. 0,2 ha
31) S.M.2031.US	- pow. 1,1 ha
32) S.M.2032.MN	- pow. 1,9 ha
33) S.M.2033.RP,MR	- pow. 2,9 ha
34) S.M.2034.MN	- pow. 2,8 ha
35) S.M.2035.MN	- pow. 0,14 ha
36) S.M.2036.RP,MR	- pow. 0,7 ha
37) S.M.2037.MN	- pow. 3,6 ha
38) S.M.2038.RP,MR	- pow. 1,26 ha
39) S.M.2039.MN	- pow. 0,5 ha
40) S.M.2040.ZD	- pow. 19,85 ha
41) S.M.2041.WS	- pow. 0,09 ha
42) S.M.2042.WS	- pow. 0,12 ha
43) S.M.2043.WS	- pow. 0,1 ha
44) S.M.2044.WS	- pow. 0,27 ha
45) S.M.2045.WS	- pow. 0,2 ha
46) S.M.2046.KDW	- pow. 0,19 ha
47) S.M.2047.E	- pow. 0,0006 ha
48) S.M.2048.E	- pow. 0,006 ha
49) S.M.2049.E	- pow. 0,03 ha
50) S.M.2050.KD.GP	- pow. 5,46 ha
51) S.M.2051.KD.L	- pow. 1,75ha
52) S.M.2052.KD.D	- pow. 0,60 ha
53) S.M.2053.KD.D	- pow. 0,67 ha
54) S.M.2054.KD.D	- pow. 0,38 ha
55) S.M.2055.KD.D	- pow. 0,63 ha
56) S.M.2056.KD.D	- pow. 0,31 ha
57) S.M.2057.KD.D	- pow. 0,25 ha
58) S.M.2058.KD.D	- pow. 0,67 ha
59) S.M.2059.KD.D	- pow. 0,13 ha
60) S.M.2060.KD.D	- pow. 0,13 ha
61) S.M.2061.KDW	- pow. 0,48 ha
62) S.M.2062.RP	- pow. 0,28 ha
63) S.M.2063.MN	- pow. 2,15 ha
64) S.M.2064.MN	- pow. 1,87 ha
65) S.M.2065.KDW	- pow. 0,045 ha
66) S.M.2066.MN	- pow. 0,48 ha

**§2.** Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, wielorodzinnej, tereny upraw rolniczych, warzywniczych, ogrodniczych, sadowniczych z dopuszczeniem i zakazem lokalizacji zabudowy zagrodowej, tereny usług i usług sakralnych, zieleni naturalnej, ogrody działkowe oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej w tym wały przeciwpowodziowe.

**§3.** 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Wyspa Pucka - Północ" w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1 składający się z arkusza nr 1 i nr 2, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:30000 (uchwała Nr XLVIII/593/98 Rady Miasta Szczecina z dn. 08.06.1998r. ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/148/03 Rady Miasta Szczecina z dn. 29.07.2003r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

## **Rozdział 1**

### **Zasady konstrukcji planu**

**§ 4.** 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) S - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście
- 2) M - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Międzyodrze
- 3) 2 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu
- 4) 001, 002, 003... - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego
- 5) symbol terenu oznaczający:
  - a) MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
  - b) MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - c) U - teren zabudowy usługowo - handlowej
  - d) UK - teren usług sakralnych
  - e) US - teren sportowo – rekreacyjny
  - f) UT - tereny rekreacyjno - wypoczynkowe
  - g) ZN - zieleń naturalna
  - h) RP - tereny upraw rolniczych, warzywniczych, ogrodniczych, sadowniczych z zakazem lokalizacji zabudowy zagrodowej
  - i) RP,MR - tereny upraw rolniczych, warzywniczych, ogrodniczych, sadowniczych z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej
  - j) ZD - ogrody działkowe
  - k) WS - teren rowu melioracyjnego
  - l) KPM - teren pompowni melioracyjnej
  - ł) E - teren stacji transformatorowej
  - m) KD.GP- teren dróg publicznych – ulica główna ruchu przyspieszonego
  - n) KD.L - teren dróg publicznych – ulica lokalna
  - o) KD.D - teren dróg publicznych – ulica dojazdowa
  - p) KDW - teren dróg wewnętrznych.

3. Ustalenia sformułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

4. Ustalenia sformułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne

- 2) ustalenia ekologiczne
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- 4) ustalenia zasad parcelacji
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o co najmniej dwóch o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **Ekologiczny 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, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.
- 4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy.
- 5) **powierzchnia zabudowana (powierzchnia zabudowy)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
  - a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
  - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu.

Do powierzchni zabudowy wlicza się pole powierzchni 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.

Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych.

Do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.
- 6) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.

7) **reklama wbudowana** - miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym. Reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup>.

9) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe, a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków);

b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane

c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.

10) **zabudowa zagrodowa** – zespół zabudowy składający się z budynku mieszkalnego, budynków gospodarczych i inwentarskich w gospodarstwach rolnych związanych z uprawami rolniczymi, warzywniczymi, ogrodnictwami i sadowniczymi.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

#### **§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;

2) zakazuje się lokalizacji stacji telefonii z wyłączeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;

2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic;

3) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;

4) w obszarze planu:

a) zakazuje się nawożenia gnojowicą upraw rolniczych, warzywniczych, ogrodnictw, sadowniczych

b) zakazuje się zmiany regulacji rowów melioracyjnych;

5) zakazuje się nasadzeń zieleni średniej i wysokiej pod linią wysokiego napięcia.

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

1) lokalizacja nowej zabudowy w obszarze planu, z uwagi na zaleganie słabonośnych torfów i namulów organicznych o miąższości ponad 5 metrów wymaga posadowienia na palach, studniach lub zastosowania równoważnych rozwiązań polegających na głębokiej konsolidacji lub uzdatnieniu podłoża;

2) poziom zero nowych budynków mieszkalnych nie może być niżej niż 2 mnpm;

3) zakazuje się lokalizacji piwnic w budynkach, jako kondygnacji podziemnej;

- 4) wysokość budynku mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych);
- 5) na jednej działce określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych, przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej dopuszcza się wyłącznie jeden budynek mieszkalny;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam emitujących pulsujące światło, mogących zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 7) na terenach MN i MW zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 8) na terenach MN i MW dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam na ogrodzeniach lub reklam lokalizowanych na elewacjach budynków;
- 9) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych.
- 10) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych. Zakazuje się wydzielania lokali użytkowych;
- 11) dopuszcza się lokalizację zabudowy wyłącznie w granicach określonych liniami zabudowy.
- 12) dopuszcza się remont i modernizacje budynków znajdujących się poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, bez prawa powiększania kubatury budynku.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego;
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego;
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczających tereny elementarne i osi linii podziałów parcelacyjnych, określonych na rysunku planu;
- 3) powierzchnie, szerokości frontów oraz kąty nachylenia granic działek budowlanych określone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się scalanie istniejących działek budowlanych w granicach obowiązujących linii podziałów parcelacyjnych określonych na rysunku planu, wyznaczających nowe działki budowlane i działki dla potrzeb upraw rolniczych, warzywniczych, sadowniczych z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej. Powierzchnie, szerokości frontów oraz kąty nachylenia granic scalonych działek budowlanych określone na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będzie ul. Marynarska S.M.2051.KD.L poprzez połączenie z ul. Energetyków - główną trasą na kierunku wschód – zachód,
- 3) zapotrzebowanie na miejsca postojowe oblicza się w oparciu o wskaźniki określone w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 4) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują w przypadku:
  - a) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
  - b) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
  - c) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującego

potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego;

d) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.).

5) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. wiaty przystankowe, kioskowiaty, budki telefoniczne, ławki, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) linie rozgraniczające dróg i ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu. Dopuszcza się prowadzenie sieci poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;

2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej rozdzielczej o średnicy 90-110 mm zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej o średnicy 200 mm w ulicach: Marynarska, Kanał Parnicki;

3) system wodociągowy należy realizować:

a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,

b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

4) odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejących i projektowanych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych w granicach działki lub jako zbiorczy zbiornik bezodpływowy, do którego odprowadzane będą ścieki sanitarne z kilku działek. Na zachodnim obszarze wyspy projektuje się dwa rurociągi tłoczne kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 1,0 m.;

5) wody opadowe z dachów, dróg i ulic odprowadzane będą w grunt lub do istniejących kanałów i rowów melioracyjnych;

6) obszar Wyspy Puckiej położony jest w strefie bezpośredniego i potencjalnego zagrożenia powodzią. Obecnie obszar wyspy zabezpieczony jest przed powodzią wałami przeciwpowodziowymi IV kategorii. Stały poziom wód powierzchniowych utrzymywany będzie przez istniejącą pompownię melioracyjną zlokalizowaną przy ul. Marynarskiej. Istniejące w obszarze planu kanały i rowy melioracyjne wymagają bieżącej renowacji i konserwacji dla zapewnienia prawidłowego odpływu wód powierzchniowych.

Dla zabezpieczenia mieszkańców przed powodzią wzdłuż zachodniego brzegu wyspy projektuje się nowe wały przeciwpowodziowe kategorii I o wysokości korony wału 2,6 m npm. Istniejący wał przeciwpowodziowy wymaga rozbiórki po realizacji nowego wału przeciwpowodziowego;

7) zaopatrzenie w gaz z projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia o średnicy 100 – 125 mm, zasilanej z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia o średnicy 180 mm w ulicy Gdańskiej lub o średnicy 125 mm w ulicy Heyki;

8) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni zasilanych gazem lub olejem opałowym, oraz innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska, jak niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;

9) dopuszcza się instalowanie kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;

10) zasilanie w energię elektryczną z istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych i kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

11) obsługa telekomunikacyjna z istniejących rozdzielczych linii kablowych poprzez centralę telefoniczną m. Szczecina;

12) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;

- 13) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 14) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawianie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 15) nowe i modernizowane sieci inżynierskie prowadzi się jako podziemne. Ustalenie nie dotyczy napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV.

### **Rozdział 3**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.**

##### **§7. Teren elementarny S.M.2001.ZN**

###### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna, Kanał Rybny wraz z wałem przeciwpowodziowym.

###### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty ESZM.

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

- 1) dopuszcza się przebudowę istniejących wałów, ich odbudowę i rozbudowę;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

###### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

###### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska);
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

###### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania;
- 2) projektowane dwa rurociągi tłoczne kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 1,0 m.

##### **§8. Teren elementarny S.M.2002.ZN**

###### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna, część Kanału Rybnego i wały przeciwpowodziowe.

###### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) teren częściowo w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam.

###### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

###### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska);
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

###### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania;
- 2) istniejący wał przeciwpowodziowy do likwidacji;
- 3) obowiązuje budowa wału przeciwpowodziowego kategorii I wraz ze strefą wyłączoną z zabudowy o szerokości 50 m dla ochrony wału;
- 4) proponowany przebieg wału przeciwpowodziowego określony na rysunku planu;
- 5) projektowane dwa rurociągi tłoczne kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 1,0 m.

##### **§9. Teren elementarny S.M.2003.KPM**

###### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: pompownia melioracyjna.



## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) dopuszcza się regulację brzegów istniejącego kanału wodnego.

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

- 1) istniejący historyczny budynek wraz urządzeniami pompowni do zachowania;
- 2) dopuszcza się rozbudowę budynku z zachowaniem kąta nachylenia głównych połaci dachowych i przebiegu kalenicy oraz wysokości budynku nie większej niż 9 metrów do kalenicy;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych nie związanych z użytkowaniem terenu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy 20% powierzchni terenu elementarnego.

## **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

## **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska);
- 2) obowiązuje lokalizacja min. 2 miejsc postojowych.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2051.KD.L;
- 2) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania;
- 4) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego.

## **§10. Teren elementarny S.M.2004.MN**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% terenu elementarnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2058.KD.D (ul. Kanałowa) oraz z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) poprzez teren S.M.2001.ZN;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2058.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach terenu elementarnego, a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego.

### **§11. Teren elementarny S.M.2005.MW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2058.KD.D (ul. Kanałowa);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą

przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 1 miejsce postojowe/jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2058.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach terenu elementarnego, a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego.

### **§12. Teren elementarny S.M.2006.MN**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6

metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;  
5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa terenu z ulicy S.M.2058.KD.D (ul. Kanałowa) oraz z terenu S.M.2007.KDW;  
2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2058.KD.D, S.M.2007.KDW;  
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalnie w granicach działki a wód opadowych w grunt i do kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2041.WS.

### **§13. Teren elementarny S.M.2007.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) teren objęty ESZM;  
2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się podziału terenu.  
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,8 m do 5,8 m, zgodnie z rysunkiem planu

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdni bez wydzielania jezdni i chodników.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;  
2) dopuszcza się prowadzenie sieci: gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej.

### **§14. Teren elementarny S.M.2008.MN**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;  
2) zakazuje się lokalizacji usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) teren objęty ESZM;  
2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% powierzchni działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;  
2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;  
3) budynki kryte dachami stromymi;  
4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6

metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połąci od 0 do 30 stopni;  
5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa terenu z ulicy S.M.2058.KD.D (ul. Kanałowa) i ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) poprzez teren S.M.2042.WS oraz z terenów: S.M.2007.KDW, S.M.2011.KDW i S.M.2065.KDW;

2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2058.KD.D, S.M.2007.KDW, S.M.2065.KDW;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2042.WS.

### **§15. Teren elementarny S.M.2009.MN**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) zakazuje się lokalizacji usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

1) teren objęty ESZM;

2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% powierzchni działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych.

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

1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;

2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;

3) budynki kryte dachami stromymi;

4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

1) obsługa terenu z ulicy S.M.2058.KD.D (ul. Kanałowa);

2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2057.KD.D, S.M.2058.KD.D;

2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego;

3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania.

## **§16. Teren elementarny S.M.2010.RP,MR**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: uprawy rolnicze, warzywnicze, ogrodnicze, sadownicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 75%.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 3) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) poprzez teren S.M.2042.WS oraz z terenu S.M.2011.KDW i S.M.2065.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2011.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2042.WS.

## **§17. Teren elementarny S.M.2011.KDW**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdni bez wydzielania jezdni i chodników.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się prowadzenie sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej.

## **§18. Teren elementarny S.M.2012.MN**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) poprzez teren S.M.2043.WS oraz S.M.2011.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2011.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalnie w granicach terenu, a wód opadowych w grunt i do kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2043.WS.

## **§19. Teren elementarny S.M.2013.RP,MR**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: uprawy rolnicze, warzywnicze, ogrodnicze, sadownicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych 75%.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 3) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2058.KD.D (ul. Kanałowa) i ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) poprzez teren S.M.2043.WS oraz z terenu S.M.2011.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2058.KD.D, S.M.2011.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach terenu, a wód opadowych w grunt i do kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2043.WS.

## **§20. Teren elementarny S.M.2014.MN**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% powierzchni działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2058.KD.D (ul. Kanałowa) i ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) poprzez teren S.M.2043.WS;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2058.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2043.WS.

## **§21. Teren elementarny S.M.2015.MN**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;

2) zakazuje się lokalizacji usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% powierzchni działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2058.KD.D (ul. Kanałowa), ulicy S.M.2053.KD.D (ul. Okrętowa) oraz ulicy S.M.2057.KD.D;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2053.KD.D, S.M.2057.KD.D, S.M.2058.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2044.WS;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

### **§22. Teren elementarny S.M.2016.RP,MR**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: uprawy rolnicze, warzywnicze, ogrodnicze, sadownicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych 75%.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 3) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.



### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2057.KD.D (ul. Kanałowa) i ulicy S.M.2053.KD.L (ul. Okrętowa);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2053.KD.D, S.M.2057.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowów melioracyjnych.

## **§23. Teren elementarny S.M.2017.MN**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2053.KD.D (ul. Okrętowa);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2053.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki, a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego.

## **§24. Teren elementarny S.M.2018.RP,MR**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: uprawy rolnicze, warzywnicze, ogrodnicze, sadownicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

## **2. Ustalania ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych 75%.

## **3. Ustalania kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 3) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;

## **4. Ustalania zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

## **5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2053.KD.D (ul. Okrętowa);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

## **6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2053.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach terenu elementarnego, a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego.

## **§25. Teren elementarny S.M.2019.UT**

### **1. Ustalania funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi rekreacji i wypoczynku - przystań wędkarska.

### **2. Ustalania ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) teren w strefie bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu 50%.

### **3. Ustalania kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się zabudowę wyłącznie tymczasową o wysokości do 2 kondygnacji i wysokości maksymalnie 9 metrów;
- 2) budynki kryte dachami płaskimi;
- 3) dopuszcza się lokalizację pomostów.
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu: 40%.

### **4. Ustalania zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) poprzez teren S.M.2002.ZN;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 1 miejsce postojowe/10 użytkowników.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2051.KD.L;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach terenu, a wód opadowych w grunt i do Przekopu Parnickiego;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania.

### **§26. Teren elementarny S.M.2020.MN**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty ESZM.

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska), z ulicy S.M.2052.KD.D (ul. Wiejska) oraz z ulicy S.M.2061.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2051.KD.L, S.M.2052.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki, a wód opadowych w grunt i do rowów melioracyjnych;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania.

### **§27. Teren elementarny S.M.2021.MN**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;

- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska), z ulicy S.M.2052.KD.D, S.M.2056.KD.D (ul. Załogowa) oraz z ulicy S.M.2060.KD.D;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2051.KD.L, S.M.2052.KD.D, S.M.2056.KD.D, S.M.2060.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowów melioracyjnych
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

### **§28. Teren elementarny S.M.2022.RP,MR**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: uprawy rolnicze, warzywnicze, ogrodnicze, sadownicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się zabudowę wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2060.KD.D (ul. Łososiowa);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2060.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego.

## **§29. Teren elementarny S.M.2023.UK**

### **1. ustalenia funkcjonalne**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sakralne;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów towarzyszących związanych z przeznaczeniem terenu, wyposażonych w zaplecze socjalno – biurowe, sale katechetyczne, świetlicę itp.

### **2. ustalenia ekologiczne**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 60%.

### **3. ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 2) maksymalna wysokości budynków towarzyszących do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 12 metrów do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) wysokość obiektu sakralnego wynikająca z programu i kompozycji obiektu sakralnego;
- 5) dopuszcza się wykonanie ozdobnego ogrodzenia terenu;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu.

### **4. ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2060.KD.D (ul. Łososiowa);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika:

- a) kościoły, kaplice - minimum 1 miejsce postojowe/10 miejsc siedzących
- b) dom parafialny – minimum 1 miejsce postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2051.KD.L, S.M.2060.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalnie w granicach działki a wód opadowych w grunt i do kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2043.WS.

## **§30. Teren elementarny S.M.2024.U**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i handlowa.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 60% powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 6) dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam na ogrodzeniach lub reklam lokalizowanych na elewacjach budynku;

- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację sklepu o powierzchni handlowej do 100m<sup>2</sup>.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane o pow. min. 1000m<sup>2</sup> i szerokości frontu min. 20m, pod warunkiem zachowania bezpośredniego dostępu do ulicy Marynarskiej;
- 2) kąt nachylenia granic nowo wydzielanych działek budowlanych w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90° z tolerancją do 5°.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu możliwa z ulicy S.M.2060.KD.D (ul. Łososiowa) lub ulicy S.M2051.KD.L (ul. Marynarska);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą

przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika:

- a) usługi - minimum 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej
- b) sklepy – minimum 2 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> pow. sprzedaży
- c) gastronomia – minimum 3 miejsca postojowe/10 miejsc konsumpcyjnych
- d) warsztaty pojazdów mechanicznych – minimum 3 miejsca postojowe/1 stanowisko naprawcze.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2051.KD.L, S.M.2060.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2043.WS.

### **§31. Teren elementarny S.M.2025.U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa i handlowa;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów administracji lokalnej.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu elementarnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 40%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 6) dopuszcza się wyłącznie lokalizację reklam na ogrodzeniach lub reklam lokalizowanych na elewacjach budynku;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu możliwa z ulicy S.M.2060.KD.D (ul. Łososiowa) lub ulicy S.M2051.KD.L (ul. Marynarska);

2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą

przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika:

- a) usługi - minimum 1 miejsce postojowe/50 m<sup>2</sup> pow. użytkowej
- b) sklepy – minimum 2 miejsca postojowe/100 m<sup>2</sup> pow. Sprzedaży
- c) gastronomia – minimum 3 miejsca postojowe/10 miejsc konsumpcyjnych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2051.KD.L, S.M.2060.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach terenu a wód opadowych w grunt i do kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2043.WS.

### **§32. Teren elementarny S.M.2026.RP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: uprawy rolnicze, warzywnicze, ogrodnicze, sadownicze z zakazem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty ESZM.

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

Zakazuje się zabudowy terenu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2060.KD.D (ul. Łososiowa);
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się doprowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

### **§33. Teren elementarny S.M.2027.MN**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) oraz S.M.2059.KD.D (ul. Tranowa);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2051.KD.L, S.M.2059.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego.

### **§34. Teren elementarny S.M.2028.MN**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) oraz S.M.2059.KD.D (ul. Tranowa);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2051.KD.L, S.M.2059.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

### **§35. Teren elementarny S.M.2029.RP,MR**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: uprawy rolnicze, warzywnicze, ogrodnicze, sadownicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej.



## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych 75%.

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

- 1) dopuszcza się zabudowę wyłącznie w obszarze wyznaczonym na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 3) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połąci od 0 do 30 stopni.

## **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

## **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) oraz S.M.2059.KD.D (ul. Tranowa);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2051.KD.L, S.M.2059.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy;
- 4) dopuszcza się przebudowę napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV na linię kablową.

## **§36. Teren elementarny S.M.2030.MN**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska);

2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2051.KD.L;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego;
- 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy.

**§37. Teren elementarny S.M.2031.US**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) obowiązuje obsadzenie granic terenu zielenią wysoką o szerokości minimum 4 metry.
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 75%.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania terenu:
  - a) o wysokości do 9 metrów
  - b) krytych dachem płaskim
  - c) o powierzchni zabudowy do 300m<sup>2</sup>.
- 2) dopuszcza się wyłącznie lokalizację terenowych urządzeń sportowych typu korty tenisowe, boiska do gier zespołowych itp.;
- 3) dopuszcza się zadaszenie boisk powłokami rozbiegającymi.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) oraz S.M.2056.KD.D (ul. Załogowa);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 1 miejsce postojowe/500 m<sup>2</sup> terenu.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2051.KD.L, S.M.2056.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego oraz kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2044.WS.

**§38. Teren elementarny S.M.2032.MN**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki wyznaczonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki wyznaczonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 7,5 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska), S.M.2052.KD.D (ul. Wiejska) oraz S.M.2056.KD.D (ul. Załogowa);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą

przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2051.KD.L, S.M.2052.KD.D, S.M.2056.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalnie w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowów melioracyjnych oraz kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2045.WS;
- 3) dopuszcza się napowietrzną linię elektroenergetyczną 0,4 kV do przebudowy.

## **§39. Teren elementarny S.M.2033.RP,MR**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: uprawy rolnicze, warzywnicze, ogrodnicze, sadownicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska), S.M.2052.KD.D (ul. Wiejska) oraz S.M.2056.KD.D (ul. Załogowa);
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2051.KD.L, S.M.2052.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego.

#### **§40. Teren elementarny S.M.2034.MN**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki wyznaczonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki wyznaczonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 6) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych szczytem do ulicy.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2053.KD.D (ul. Okrętowa) oraz S.M.2054.KD.D (ul. Flisacka) oraz ulicy S.M.2055.KD.D;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2053.KD.D, S.M.2054.KD.D, S.M.2055.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowów melioracyjnych.

#### **§41. Teren elementarny S.M.2035.MN**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;

- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2054.KD.D (ul. Flisacka) oraz ulicy S.M.2055.KD.D;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą

przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2054.KD.D, S.M.2055.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego oraz kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2044.WS.

### **§42. Teren elementarny S.M.2036.RP,MR**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: uprawy rolnicze, warzywnicze, ogrodnicze, sadownicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 10%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połąci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2054.KD.D (ul. Flisacka) oraz ulicy S.M.2055.KD.D;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą

przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2054.KD.D, S.M.2055.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowów melioracyjnych oraz kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2044.WS.

### **§43. Teren elementarny S.M.2037.MN**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 5) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości maksymalnej do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kacie nachylenia połaci do 30 stopni;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 7) obowiązuje usytuowanie budynków mieszkalnych szczytem do ulicy.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2054.KD.D (ul. Flisacka);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2054.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowów melioracyjnych o oraz kanału melioracyjnego „Wyspa Pucka A” w terenie S.M.2044.WS.

### **§44. Teren elementarny S.M.2038.RP,MR**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: uprawy rolnicze, warzywnicze, ogrodnicze, sadownicze z dopuszczeniem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych 90%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 10%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;

- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2053.KD.D (ul. Okrętowa);
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2053.KD.D, S.M.2054.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalnie w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowów melioracyjnych.

### **§45. Teren elementarny S.M.2039.MN**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 75%.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) zakazuje się lokalizacji zabudowy tymczasowej;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2054.KD.D (ul. Flisacka);
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą

przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicy S.M.2054.KD.D;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalnie w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowów melioracyjnych.

### **§46. Teren elementarny S.M.2040.ZD**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody działkowe;
- 2) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla obsługi terenu ogrodów działkowych;
- 3) dopuszcza się lokalizacje stacji telefonii oraz masztów antenowych i radiowych.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) istniejący wartościowy drzewostan do zachowania;
- 3) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) maksymalna wysokość budynku 1 kondygnacja nadziemna, lecz nie więcej niż 5 metrów od poziomu terenu przy wejściu do budynku do górnej powierzchni przekrycia, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej;
- 2) budynki kryte dachem o nachyleniu połaci dachowych min. 4%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki ogrodniczej: 25m<sup>2</sup>;
- 4) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednej altany w granicach działki ogrodniczej;
- 5) zakazuje się lokalizacji altan na granicach działek ogrodniczych;
- 6) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 7) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia dopuszcza się lokalizację miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziom pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach.

## **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

## **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2053.KD.D (ul. Okrętowa), S.M.2054.KD.D (ul. Flisacka) oraz terenu S.M.2046.KDW;
- 2) realizację zagospodarowania wymienionego w ust. 1 warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 1 miejsce postojowe/3 ogrody.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2053.KD.D, S.M.2054.KD.D, S.M.2046.KDW;
- 2) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczona na rysunku planu do zachowania.

## **§47. Teren elementarny S.M.2041.WS**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: rów melioracyjny.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty ESZM.

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

Dopuszcza się lokalizację przejść - mostków przez rów melioracyjny.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska);
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Istniejący kanał melioracyjny „Wyspa Pucka A” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, modernizacji i konserwacji.

## **§48. Teren elementarny S.M.2042.WS**



### **1. Ustalania funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: rów melioracyjny.

### **2. Ustalania ekologiczne:**

Teren objęty ESZM.

### **3. Ustalania kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Dopuszcza się lokalizacje przejść - mostków przez rów melioracyjny.

### **4. Ustalania zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska);
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Istniejący kanał melioracyjny „Wyspa Pucka A” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, modernizacji i konserwacji.

## **§49. Teren elementarny S.M.2043.WS**

### **1. Ustalania funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: rów melioracyjny.

### **2. Ustalania ekologiczne:**

Teren objęty ESZM.

### **3. Ustalania kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Dopuszcza się lokalizacje przejść - mostków przez rów melioracyjny.

### **4. Ustalania zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska);
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

### **6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Istniejący kanał melioracyjny „Wyspa Pucka A” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, modernizacji i konserwacji.

## **§50. Teren elementarny S.M.2044.WS**

### **1. Ustalania funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: rów melioracyjny.

### **2. Ustalania ekologiczne:**

Teren objęty ESZM.

### **3. Ustalania kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

Dopuszcza się lokalizacje przejść - mostków przez rów melioracyjny.

### **4. Ustalania zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

### **5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) oraz ulicy S.M.2055.KD.D.

### **6. Ustalania dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Istniejący kanał melioracyjny „Wyspa Pucka A” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, modernizacji i konserwacji.

## **§51. Teren elementarny S.M.2045.WS**

### **1. Ustalania funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: rów melioracyjny.

### **2. Ustalania ekologiczne:**

Teren objęty ESZM.

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

Dopuszcza się lokalizacje przejść - mostków przez rów melioracyjny.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska) oraz terenu S.M.2046.KDW.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Istniejący kanał melioracyjny „Wyspa Pucka A” do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, modernizacji i konserwacji.

**§52. Teren elementarny S.M.2046.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

Zakaz zagospodarowania tymczasowego

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakaz podziału terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,6 m do 8,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdno bez wydzielania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) pozostawia się istniejącą sieć elektroenergetyczną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji,
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci wodociągowej.

**§53. Teren elementarny S.M.2047.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty ESZM.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2052.KD.D (ul. Wiejska);
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Istniejąca słupowa stacja transformatorowa 15/0,4kV zasilana linią napowietrzną 15kV do zachowania.

**§54. Teren elementarny S.M.2048.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 20%.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2056.KD.D (ul. Załogowa);
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

**§55. Teren elementarny S.M.2049.E**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 70%.

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

- 1) maksymalna wysokość stacji transformatorowej 3,5 metra, krytej dachem o nachyleniu połaci dachowych 0 – 30 stopni;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy 25m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się zabudowę na granicy terenu;
- 4) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących i wbudowanych.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2055.KD.D;
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV do zachowania.

**§56. Teren elementarny S.M.2050.KD.GP**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna ruchu przyśpieszonego. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) po obu stronach ulicy obowiązuje wprowadzenie zadrzewień i zakrzewień, w formie szpalerów;
- 3) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) zakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 2 - zagospodarowania tymczasowego;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską (w tym krzewami);

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 54,5 m do 57,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) ustala się przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 2) zakaz obsługi terenów otaczających ;
- 3) przekroczenie ulicy Wiejskiej i Marynarskiej w drugim poziomie;
- 4) ulica bez połączeń z ulicami Wiejska i Marynarska;

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) pozostawia się istniejącą sieć: wodociagową, elektroenergetyczną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejące rowy melioracyjne do przebudowy;
- 3) napowietrzna linia elektroenergetyczna 110 kV z zasięgiem oddziaływania oznaczona na rysunku planu do zachowania.
- 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania z możliwością przebudowy;
- 5) proponowany wał przeciwpowodziowy kategorii I wraz ze strefą wyłączoną z zabudowy o szerokości 50 m dla ochrony wału;
- 6) projektowane dwa rurociągi tłoczne kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 1,0 m.

### **§57. Teren elementarny S.M.2051.KD.L – ul. Marynarska**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 3 - zagospodarowania tymczasowego;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską (w tym krzewami) pasów poza jezdnią ulicy.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa;
- 2) przebieg ścieżki rowerowej, pokazany na rysunku planu;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią przynajmniej na odcinku od ul. Wiejskiej do ulicy S.M.2050.KD.GP;
- 4) ulica bez połączeń z ulicą S.M.2050.KD.GP;

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) pozostawia się istniejącą sieć: wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV do przebudowy;
- 3) projektowane dwa rurociągi tłoczne kanalizacji ogólnospławnej o średnicy 1,0 m.;

4) projektowana sieć: gazowa  $\phi$  90÷125 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV i 0,4 kV.

#### **§58. Teren elementarny S.M.2052.KD.D – ul. Wiejska**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 8,8 m do 17,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 2) ulica bez połączeń z ulicą S.M.2050.KD.GP;

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) pozostawia się istniejącą sieć: wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do zachowania;
- 3) dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne 0,4 kV do przebudowy;
- 4) projektowana sieć: gazowa  $\phi$  90÷125 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV i 0,4 kV.

#### **§59. Teren elementarny S.M.2053.KD.D – ul. Okrętowa**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 11,4 m do 14,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) pozostawia się istniejącą sieć: wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV do przebudowy;
- 3) istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, modernizacji i konserwacji;

4) projektowana sieć: gazowa  $\phi$  63÷90 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV i 0,4 kV.

#### **§60. Teren elementarny S.M.2054.KD.D – ul. Flisacka**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 10 m do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) pozostawia się istniejącą sieć: wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne 0,4 kV do przebudowy;
- 3) projektowana sieć gazowa  $\phi$  63÷90 mm.

#### **§61. Teren elementarny S.M.2055.KD.D**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

##### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11 m do 17,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;

##### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) pozostawia się istniejącą sieć: wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 15 kV do przebudowy;
- 3) dopuszcza się napowietrzne linie elektroenergetyczne 0,4 kV do przebudowy;
- 4) projektowana sieć: gazowa  $\phi$  100 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV i 0,4 kV.

#### **§62. Teren elementarny S.M.2056.KD.D – ul. Załogowa**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty ESZM.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 10,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) pozostawia się istniejącą sieć: wodociągową, elektroenergetyczną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;
- 2) projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  90÷110 mm, gazowa  $\phi$  90 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna.

## **§63. Teren elementarny S.M.2057.KD.D – ul. Kanałowa**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;

### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  90 mm, gazowa  $\phi$  90 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV, telekomunikacyjna.

## **§64. Teren elementarny S.M.2058.KD.D – ul. Kanałowa**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM.
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę

publiczną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) pozostawia się istniejącą sieć: wodociagową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;

2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne 15 kV i 0,4 kV do przebudowy;

3) projektowana sieć: gazowa  $\phi$  90 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV i 0,4 kV.

**§65. Teren elementarny S.M.2059.KD.D – ul. Tranowa**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

1) teren objęty ESZM;

2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

2) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego;

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną określoną w ust. 1;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,9 m do 8,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdni bez wydzielenia jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

1) pozostawia się istniejącą sieć: wodociagową, elektroenergetyczną z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;

2) istniejący rów melioracyjny do zachowania z dopuszczeniem przebudowy;

3) projektowana sieć: gazowa  $\phi$  90 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV, telekomunikacyjna.

**§66. Teren elementarny S.M.2060.KD.D – ul. Łososiowa**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

1) teren objęty ESZM;

2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych.

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

1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

2) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę określoną w ust. 1;



2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,8 m do 7,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdni bez wydzielania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Projektowana sieć: wodociągowa  $\phi$  90 mm, gazowa  $\phi$  90 mm, elektroenergetyczna linia kablowa 0,4 kV, telekomunikacyjna.

**§67. Teren elementarny S.M.2061.KDW**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych;

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdni bez wydzielania jezdni i chodników.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
- 2) dopuszcza się pozostawienie rowu melioracyjnego w liniach rozgraniczających z możliwością przebudowy oraz skanalizowania w obszarze wydzielonej działki nr 1/30,
- 3) obowiązek rozbiórki istniejącego ziemnego wału przeciwpowodziowego.

**§68. Teren elementarny S.M.2062.RP**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: uprawy rolnicze, warzywnicze, ogrodnicze, sadownicze z zakazem lokalizacji zabudowy zagrodowej.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

Teren objęty ESZM.

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

Zakazuje się zabudowy terenu, z wyłączeniem zabudowy tymczasowej wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjnej, krytej dachami o kacie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni, zlokalizowanej w obrysie istniejących fundamentów.

**4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

**5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2051.KD.L (ul. Marynarska);
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

**6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

Dopuszcza się doprowadzenie niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

**§69. Teren elementarny S.M.2063.MN**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% powierzchni działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połąci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

## **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

## **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2052.KD.D (ul. Wiejska) i ulicy S.M.2061.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

## **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2052.KD.D, S.M.2061.KDW,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego,
- 3) obowiązek rozbiórki istniejącego ziemnego wału przeciwpowodziowego.

## **§70. Teren elementarny S.M.2064.MN**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% powierzchni działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połąci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2052.KD.D (ul. Wiejska) i ulicy S.M.2061.KDW;

2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2052.KD.D, S.M.2061.KDW,
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt i do rowu melioracyjnego.

### **§71. Teren elementarny S.M.2065.KDW**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków wodnych;

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

- 1) zakazuje się podziału terenu;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,6 m do 11,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

Ulica w formie ciągu pieszo – jezdno bez wydzielania jezdni i chodników.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) dopuszcza się prowadzenie sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej,
- 2) dopuszcza się pozostawienie rowu melioracyjnego w liniach rozgraniczających z możliwością przebudowy oraz skanalizowania w obszarze drogi.

### **§72. Teren elementarny S.M.2066.MN**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) teren objęty ESZM;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna 75% powierzchni działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki określonej obowiązującymi liniami podziałów parcelacyjnych: 20%;
- 2) maksymalna wysokość budynku 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9 m do kalenicy;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) dopuszcza się zabudowę tymczasową wyłącznie na potrzeby upraw, o wysokości do 6 metrów, jednokondygnacyjną, krytą dachami o kącie nachylenia połaci od 0 do 30 stopni;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

#### **4. Ustalenia zasad parcelacji:**

Obowiązujące linie podziałów parcelacyjnych określone na rysunku planu.

#### **5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:**

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.2058.KD.D (ul. Kanałowa), S.M.2011.KDW i S.M.2065.KDW;
- 2) realizację zabudowy wymienionej w ust. 1 lub jej przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych, którą określa się na podstawie wskaźnika - minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie.

#### **6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację w oparciu o sieci uzbrojenia terenu w ulicach: S.M.2058.KD.D, S.M.2011.KDW, S.M.2065.KDW;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych lokalne w granicach działki a wód opadowych w grunt.

### **Rozdział 4 Ustalenia końcowe.**

#### **§73.** Grunty rolne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.og.0602/Z-81101/93 z dnia 2 sierpnia 1993r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych w mieście Szczecinie zgodnie z projektem planu zagospodarowania przestrzennego miasta;
- 2) Decyzja Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZ.tr.0602/Z-81101/94 z dnia 12 maja 1994r. na przeznaczenie na cele nierolnicze gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina, przeznaczonych głównie pod komunikację, budownictwo mieszkaniowe, usługi, przemysł i urządzenia infrastruktury komunalnej;
- 3) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: GNG.2.Ts.6014-1-27/94 z dnia 14 maja 1994r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych położonych na terenie miasta Szczecina przeznaczonych na cele związane z rozbudową miasta jako obszarów wielofunkcyjnych.

**§74.** Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia organicznego klasy IV, V, VI na cele nierolnicze Decyzją Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie znak: DRW-I-EN-6080-45 /06 z dnia 2006-08-29 r. o pow. 48,5005 ha w tym:

- a) RIVa – o pow. 10,3746 ha
- b) RIVb – o pow. 9,2131 ha
- c) ŁIV – o pow. 9,9340 ha
- d) RV – o pow. 8,9428 ha
- e) ŁVI – o pow. 10,0360 ha.

**§75.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla terenów objętych niniejszym planem.

**§76.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§77.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra