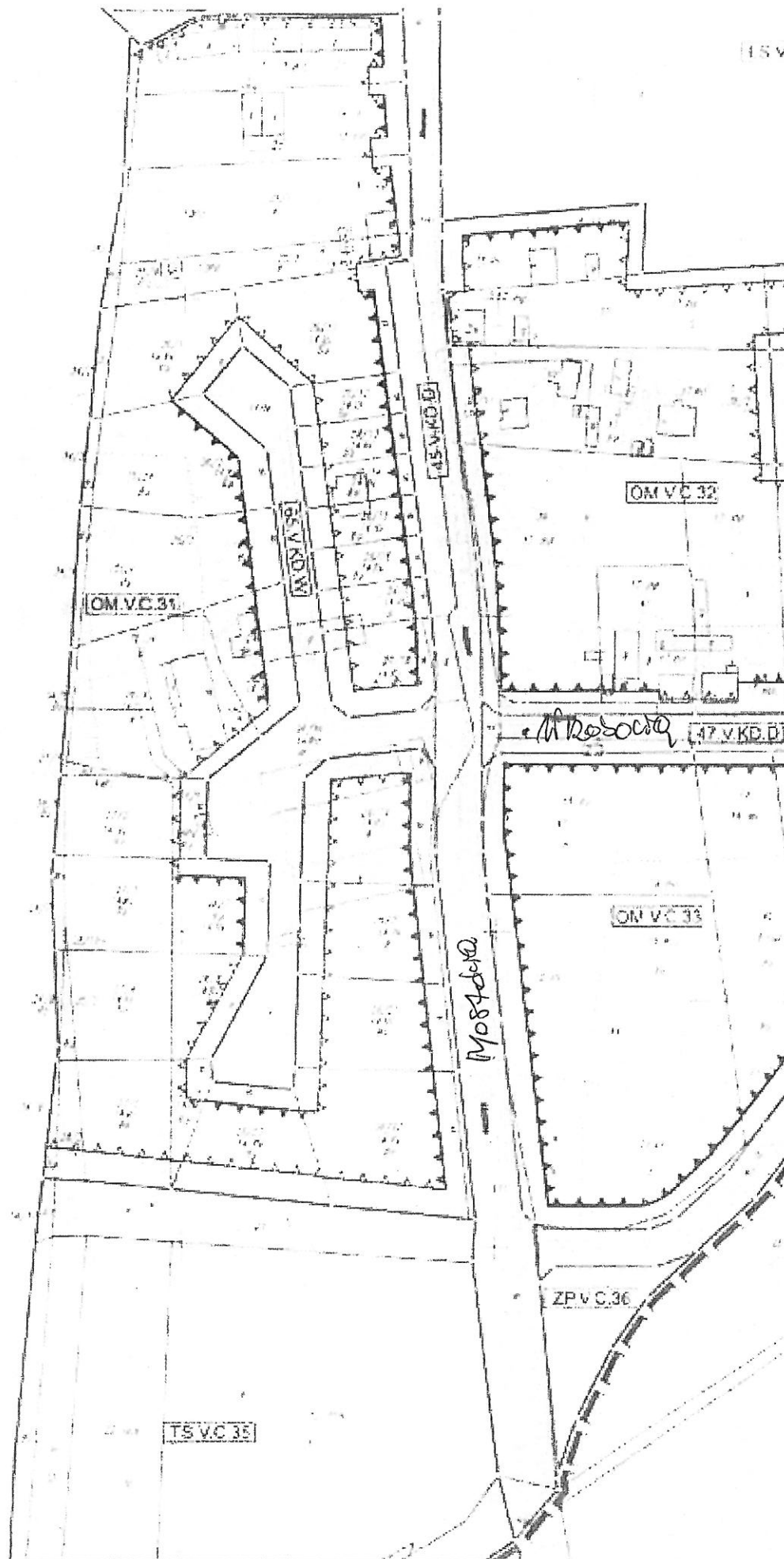


TSV



- 5) zabudowa w formie zespołu obiektów, wkomponowanych w zieleń;
- 6) proste bryły, dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe, kryte dachówką w kolorze czerwonym;
- 7) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice działki budowlanej;
- 9) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu terenu.

#### 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

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

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

#### 1. Funkcja terenu.

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

#### 2. Zasady i warunki parcelacji terenu.

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

#### 3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,3$ ;
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,5$ ;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych  $TZ = 0,4$ ;
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,5$  m n.p.t.;
- 5) zabudowa w formie zespołu obiektów, wkomponowanych w zieleń inspirowanych formą zabudowy zagrodowej;
- 6) proste bryły, dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe, zalecane krycie dachówką w kolorze czerwonym;
- 7) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice działki budowlanej;
- 9) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu terenu;
- 10) przy budowie wszelkich obiektów oraz zagospodarowania terenu wymóg zabezpieczenia przed zagrożeniem powodziowym poprzez właściwe ukształtowanie terenu i posadowienie zabudowy, zgodnie z warunkami określonymi w § 15;
- 11) dopuszczalna zmiana przebiegu linii brzegowej;
- 12) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 13) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

#### 4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

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

#### 5. Warunki ochrony:

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

