

3. Wymienione w ust. 2 przestrzenie publiczne służą: komunikacji kołowej indywidualnej i zbiorowej, komunikacji pieszej i rowerowej, miejscom do parkowania, prowadzeniu sieci infrastruktury technicznej naziemnej i podziemnej oraz realizacji infrastruktury turystycznej – chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

§ 9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów.

1. Realizacja miejsc do parkowania zgodnie z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych.
2. Pozostałe parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenu, określają przepisy zawarte w rozdziale 3 i rozdziale 4.
3. Ustalone w planie wskaźniki dotyczące zagospodarowania terenów wynikają z analizy funkcjonalnej, dla której wartościami wyjściowymi były wskaźniki przyjęte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 10. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem: nie występuje potrzeba określenia – brak wyznaczonych terenów scalania i podziału nieruchomości w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz brak wniosków dotyczących scalania i podziału nieruchomości.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Dla terenu 1ZL zakaz lokalizacji zabudowy, obiektów i budowli z wyłączeniem zabudowy, obiektów i budowli związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej;
2. Dla terenu 3ZL, 4 ZL dopuszcza się lokalizację obiektów i budowli nietrwale związanych z gruntem związanych z funkcjonowaniem Parku Kulturowego Sarnowo oraz służących edukacji ekologicznej;
3. Dla terenów 2ZL, 3ZL, 4ZL dopuszcza się lokalizację małej architektury, tablic informacyjnych, gablot związanych z funkcjonowaniem Parku Kulturowego Sarnowo oraz służących edukacji ekologicznej;
4. Dla terenu 2ZL dopuszcza się lokalizację tablic drogowych.

§ 12. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W obszarze objętym planem obowiązują ustalenia ogólne:
 - 1) magistrale i rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić po terenach układu komunikacyjnego. W uzasadnionych technicznie przypadkach, dopuszcza się realizację sieci na terenach innych niż układ komunikacyjny;
 - 2) korzystanie z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, przyłączanie nowych odbiorców, budowa nowej sieci, przebudowa, modernizacja oraz remonty, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) przy lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń, należy zachować normatywne odległości od istniejącej sieci infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę oraz ochrony przeciwpożarowej ustala się:
 - 1) z sieci wodociągowej lub ze specjalnych zbiorników;
 - 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne poprzez hydranty nadziemne;
 - 3) dopuszcza się hydranty podziemne w uzasadnionych technicznie przypadkach, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) w przypadku braku odpowiedniej wydajności sieci wodociągowej stosować rozwiązania zgodne z przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszcza się realizację odrębnej sieci zaopatrzenia w wodę i indywidualnych przeciwpożarowych zbiorników wodnych w uzasadnionych technicznie przypadkach na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 6) obiekty i urządzenia oraz dostęp do tych obiektów i urządzeń, zgodnie z wymaganiami określonymi przepisami odrębnymi, w tym powinny odpowiadać warunkom w zakresie ochrony przeciwpożarowej.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków ustala się:
 - 1) odprowadzenie ścieków bytowych do przenośnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych utwardzonych na warunkach określonych przepisami odrębnymi;
 - 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z dachów i terenów innych niż zanieczyszczone do ziemi lub do wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną oraz budowy urządzeń elektroenergetycznych, ustala się: