

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- harmonijne uzupełnienie zabudowy wzdłuż ulic i placów stanowiących główne elementy reprezentacyjne i ciągi wielofunkcyjne obiektami usługowymi i mieszkaniowymi, ze szczególnym uwzględnieniem lokalizowania funkcji usługowych co najmniej w parterach budynków;</li> <li>- kształtowanie nowej zabudowy wzdłuż wyszczególnionych wyżej ulic i ich skrzyżowań w sposób tworzący spójną kompozycję przestrzenną, podkreślającą charakter miejsca, w tym poprzez wysokiej jakości rozwiązania architektoniczne, techniczne i materiałowe;</li> <li>- włączanie wewnątrz kwartałów zabudowy (podwórek), zlokalizowanych przy głównych przestrzeniach o charakterze reprezentacyjnym, do współtworzenia i wzbogacenia funkcjonalnego tych przestrzeni poprzez wykorzystanie ich potencjału dla tworzenia pasażu usługowych z programem z zakresu gastronomii, handlu, rozrywki i innych usług;</li> <li>- indywidualne, atrakcyjne i spójne urządzenie przestrzeni o charakterze reprezentacyjnym, w szczególności poprzez wprowadzanie małej architektury, zieleni, oświetlenia, a także staranności komponowania posadzek placów i chodników, modernizację jezdni, wyznaczenie miejsc sytuowania przystanków, kiosków, reklam itp.;</li> <li>- wprowadzenie ujednoczonych i dostosowanych do charakteru lokalnego form architektonicznych i plastycznych dla urządzeń obsługi transportem publicznym.</li> </ul>
<p>Obszar funkcjonalny pasma urbanizacji</p>	<p>Główne kierunki zmian i przekształceń dla obszarów zabudowy wymagają realizacji następujących ustaleń:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• modernizacja i uzupełnianie istniejącej oraz wprowadzanie nowej zabudowy na terenach rozwojowych z zapewnieniem ochrony wartości zabytkowych, kulturowych i przyrodniczych obszaru oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych określonych dla terenów funkcjonalnych, w tym: <ul style="list-style-type: none"> <li>- przebudowa funkcjonalno - przestrzenna fragmentów obszaru związanych z drogą krajową 80 na odcinku Czarnowo - Zławieś Wielka w sposób zapewniający rozróżnienie funkcji terenów poprzez zwiększenie ich różnorodności oraz eliminację lub ograniczaniem sytuacji konfliktowych np. bezpośredniego sąsiedztwa źródeł uciążliwości dla zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi;</li> <li>- zmniejszenie powierzchni terenów przeznaczonych w obowiązujących planach miejscowych pod aktywność gospodarczą na rzecz funkcji pozwalających kształtować unikalny i identyfikowalny wygląd nowoczesnych obszarów wiejskich;</li> <li>- atrakcyjne zagospodarowanie terenów przemysłowo - produkcyjnych oraz innych zdegradowanych poprzez wprowadzanie zabudowy zgodnej z założeniami i kierunkami przekształceń w strefie, przede wszystkim: aktywności gospodarczej, mieszkalnictwa, usług,</li> <li>- uzupełnianie zabudową istniejących lub wykształcenie nowych lokalnych centrów usługowych,</li> <li>- porządkowanie zabudowy i zagospodarowania wokół skrzyżowań dróg publicznych oraz w otoczeniu tras wylotowych z gminy, w tym przez przebudowę istniejących oraz wprowadzanie nowych obiektów i zagospodarowania o wysokich walorach estetycznych;</li> </ul> </li> <li>• zwiększanie atrakcyjności poprzez: <ul style="list-style-type: none"> <li>- eksponowanie obiektów o wartościach kulturowych oraz tworzenie powiązań kompozycyjno-przestrzennych pomiędzy nimi, a obszarami współczesnej zabudowy o funkcjach usługowych,</li> <li>- wysokiej klasy rozwiązania architektoniczne obiektów lokalizowanych wzdłuż drogi krajowej Nr 80, w szczególności poprzez wymóg reprezentacyjnych elewacji od strony terenów publicznych dla obiektów usługowych oraz aktywności gospodarczej;</li> <li>- rewaloryzację układów przestrzennych o wartościach zabytkowych i kulturowych, stosownie do wymogów wynikających z ochrony dziedzictwa kulturowego;</li> </ul> </li> </ul>