

UCHWAŁA NR XLIV/1110/10
Rady Miasta Szczecin
z dnia 01 marca 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/427/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 483,8 ha ograniczony:

- 1) od północy - granicą administracyjną miasta Szczecin;
- 2) od wschodu - granicą administracyjną miasta Szczecin, zachodnią częścią Ińskiego Nurtu, zachodnim brzegiem Nurtu Skolwińskiego;
- 3) od południa - południową granicą Basenu Papierni;
- 4) od zachodu - ulicą Stołczyńską;

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1 : 1 000, zwany dalej rysunkiem planu.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest wielofunkcyjna struktura ogólnomiejska, w tym: usługi, usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna z usługami, funkcja produkcyjno – składowa, przeładunkowa z dostępem do akwenów, tereny komunikacji i urządzeń komunikacyjnych, ujęcie wody, oczyszczalnia ścieków, infrastruktura techniczna, zieleń naturalna oraz wody powierzchniowe morskich wód wewnętrznych i wody powierzchniowe śródlądowe.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Skolwin Port” w Szczecinie w skali 1 : 1 000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1 : 10 000 (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) 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 gminy oraz o 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. W granicach terenów elementarnych występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) P - litera oznaczająca dzielnicę Północ;
- 2) S - litera oznaczająca osiedle Skolwin;
- 3) 9 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu, po której następuje liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 4) symbol terenu oznaczający:
 - a) MW,U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;

- b) MN, U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami;
 - c) U - usługi;
 - d) US - usługi sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej;
 - e) USw - usługi sportu, rekreacji i turystyki, wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej;
 - f) PUw - funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa, z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług;
 - g) ZN - zieleń naturalna;
 - h) ZR - użytki rolne - uprawy łąkarskie;
 - i) E - elektroenergetyczna stacja wysokiego napięcia;
 - j) KPS - przepompownia ścieków sanitarnych;
 - k) KN - oczyszczalnia ścieków;
 - l) WZ - ujęcie wody;
 - ł) KD.Z - droga publiczna - ulica zbiorcza;
 - m) KD.L - droga publiczna - ulica lokalna;
 - n) KD.D - droga publiczna - ulica dojazdowa;
 - o) KDW - droga wewnętrzna;
 - p) KK - obiekty i urządzenia transportu kolejowego;
 - r) WM - morskie wody wewnętrzne;
 - s) WS - obszar wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) tereny wydziałek wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu oznaczeniem literowym i liniami rozgraniczającymi:
 KDW - droga wewnętrzna;
 ZL – zieleń leśna;
3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym;
- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem;
 - 2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego;
 - 3) ustalenia ogólne i szczegółowe oraz zawarte na rysunku planu stanowią komplet ustaleń regulujących zagospodarowanie obszaru w granicach planu;
 - 4) w przypadku odmienności ustalenia szczegółowego od ustalenia ogólnego obowiązuje na przedmiotowym terenie wyłącznie ustalenie szczegółowe;
 - 5) jeżeli wymienione w § 4 ust. 4 grupy tematyczne nie występują w ustaleniach szczegółowych oznacza to, że na terenie elementarnym plan nie wprowadza szczególnych ustaleń z tego zakresu.
4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach tematycznych:
- 1) przeznaczenie terenu;
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
 - 3) zasady parcelacji;
 - 4) ochrona środowiska i przyrody;
 - 5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków;
 - 6) komunikacja;
 - 7) infrastruktura techniczna.
5. Na rysunku planu ustaleniem są:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania tereny elementarne i wydziałek wewnętrzne;
 - 2) oznaczenia terenów elementarnych i wydziałek wewnętrznych;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice obszaru objętego „Systemem Zieleni Miejskiej”;
 - 6) obszar planowanego Użytku Ekologicznego „Wyspy Odrzańskie”;
 - 7) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 8) granice strefy B ochrony konserwatorskiej;
 - 9) granice strefy K ochrony krajobrazu przemysłowego;
 - 10) obiekt w gminnej ewidencji zabytków/ numer adresowy - zabytek chroniony planem;
 - 11) obiekt kwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków - zabytek chroniony planem;
 - 12) tereny komunikacji drogowej i urządzeń komunikacyjnych;

- 13) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych;
 - 14) orientacyjne przebiegi projektowanych sieci inżynierskich: wodociągowej, gazowej średniego ciśnienia, elektroenergetycznej 15 kV, 0,4 KV, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
 - 15) orientacyjne lokalizacje projektowanych: przepompowni ścieków sanitarnych, studni publicznych.
6. W obszarze planu, część terenu o powierzchni 97,29 ha (z wodami powierzchniowymi) położona jest w granicach portu morskiego, oznaczonego na rysunku planu, granice są aktualne na dzień uchwalenia planu, przebieg granic regulują przepisy odrębne.
 7. Obszar morskich wód wewnętrznych o powierzchni 84,31 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem „WM”, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest objęty ustaleniami niniejszego planu.
 8. Tereny szlakowe komunikacji kolejowej jako tereny zamknięte o powierzchni 5,4032 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem „IS”, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie są objęte ustaleniami niniejszego planu.

§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

lp.	hasło	definicja
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 przestrzenny	różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem min. 25°; za formę dachu przestrzennego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
3)	dostęp ogólny	dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
4)	dostęp publiczny	dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi, tj. zapewniony każdej osobie na podstawie określonych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu;
5)	nabrzeże naturalne	forma nabrzeża, także jego umocnienia, umożliwiające wegetację roślinności brzegowej i przemieszczanie się zwierząt z wody na ląd, itp.; w szczególnych przypadkach długość nabrzeża naturalnego określa się w stosunku do długości całkowitej brzegu występującego w granicach terenu elementarnego;
6)	inżynierskie urządzenia sieciowe	urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu, w szczególności: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
7)	mieszkanie funkcyjne	pomieszczenia mieszkalne przeznaczone dla osób związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenu lub obiektu, zlokalizowane na terenie lub w obiekcie niemieszkalnym; mieszkanie funkcyjne nie jest elementem funkcji chronionych, do których zaliczane jest mieszkalnictwo;
8)	niepożądane gatunki roślin	a) niepożądane drzewa i krzewy – gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach, nie stosować w nasadzeniach w lasach oraz na terenach zieleni zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami. Zwarte drzewostany tych gatunków należy przebudowywać. Do gatunków niepożądanych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna, klon jesionolistny, robinia akacja, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna, b) niepożądane byliny – gatunki roślin, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej i w lasach. Stanowiska tych roślin powinny być zwalczane. Do gatunków niepożądanych należą: barszcz montegazzego i sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyładkowy, rdestowiec ostrokończasty i sachaliński;
9)	nieprzekraczalna linia zabudowy	linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; żadna naziemna część budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
10)	obowiązuje linia	linia wyznaczająca położenie 60% długości lica głównej bryły budynku;

	zabudowy	
11)	powierzchnia zabudowy	<p>obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę:</p> <p>a) obrys parteru, jeżeli jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo</p> <p>b) obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;</p> <p>do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie 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 windy garażowe - stanowiące integralną część budynku, powierzchnię obiektów pomocniczych: budynki gospodarcze, garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;</p> <p>do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, powierzchni nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;</p>
12)	reklama wbudowana	<p>miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym, stanowiąca wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, jeżeli stanowi element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;</p>
13)	reklama wolno stojąca	<p>samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;</p>
14)	rewitalizacja	<p>wieloletnie, zintegrowane działania, inicjowane i koordynowane przez np. samorząd gminny, zmierzające do przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast w celu poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, wzrostu funkcjonalności obszaru, a także ożywienia gospodarczego i rozwoju miasta. Działania w sferze materialno - przestrzennej dotyczą infrastruktury komunalnej, modernizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, przekształceń funkcjonalnych, porządkowania przestrzeni publicznych;</p>
15)	sezonowe usługi	<p>forma zagospodarowania tymczasowego, dostosowana do zapotrzebowania związanego ze specyfiką kulturową, np. imprezy plenerowe, jarmarki świąteczne, okolicznościowe, targi, parady, inscenizacje, ekspozycje, ogródki gastronomiczne, itp.;</p>
16)	słup ogłoszeniowy tradycyjny	<p>nośnik informacji w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 360 cm, przekryty zadaszaniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka, itp.;</p>
17)	strefa ruchu uspokojonego	<p>obszar w którym stosuje się różne formy ograniczania i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;</p>
18)	studnia awaryjna	<p>studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;</p>
19)	System Zieleni Miejskiej	<p>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; struktura posiada określone w planie specjalne rygory zagospodarowania, takie jak: odpowiednio duży udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, ograniczenia wycinki drzew i krzewów, ograniczenia intensywności i usytuowania nowej zabudowy;</p>
20)	wartościowy drzewostan	<p>pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:</p> <p>a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),</p> <p>b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,</p> <p>c) drzewa rodzime i obce z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:</p>

		<p>- powyżej 200 cm: czeremcha zwyczajna, olsza, wierzba, - powyżej 100 cm: brzoza, choina, daglezja, jesion, kasztanowiec, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), modrzew, morwa, sosna, świerk, - powyżej 50 cm: buk, cyprysik, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), głóg, grab, iglicznia, jarząb, jodła, leszczyna turecka, lipa, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik; d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem gatunków niepożądanych, innych gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych.” Instytutu Ochrony środowiska PAN oraz pospolitych gatunków: berbersów, bukszpanu, cyprysików, daglezji, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawuł i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistka i żywotników;</p>
21)	zielen izolacyjna	pas zwartej zieleni wysokiej i niskiej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielającej funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
22)	zielen naturalna	istniejąca zielen wysoka i niska utrzymywana w stanie aktualnie istniejącym, z dopuszczeniem przyrodniczo uzasadnionych działań sanitarnych;
23)	zielen urządzona	zespół różnych elementów zieleni (drzewa, krzewy, byliny, trawniki), stanowiących skomponowaną całość przestrzenną.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przedmiotem ustaleń planu jest wielofunkcyjna struktura ogólnomiejska, w tym: usługi sportu, rekreacji i turystyki, wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, usługi z dopuszczeniem istniejącej funkcji mieszkaniowej, funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, tereny komunikacji i urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, zieleni naturalna i leśna oraz wody powierzchniowe; na przybrzeżnych obszarach kontynuują się funkcje portowe oraz dopuszcza się prowadzenie działalności stoczniowej;
- 2) cały obszar objęty planem, objęty jest programem rewitalizacji. Przedmiotem rewitalizacji realizowanej zarówno jako inwestycja komunalna jak i prywatna, są m. in.: budowa układu komunikacyjnego, budowa infrastruktury technicznej, realizacja obiektów użyteczności publicznej, renowacja substancji budowlanej i zabytków, budowa przestrzeni publicznych wraz z wyposażeniem, w tym budowa lub modernizacja nabrzeży dla jednostek pływających, tereny zieleni urządzonej;
- 3) w obszarze całego planu dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i urządzeń stacji radiowych; na terenach MW,U zakazuje się wolno stojących wież nadawczych;
- 4) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wysokość nowej zabudowy, na całym obszarze planu, określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, realizować z dokładnością $\pm 0,5$ m;
- 2) do czasu zagospodarowania terenów na cele zgodne z planem dopuszcza się (chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej):
 - a) utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, z możliwością prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy,
 - b) lokalizację obiektów tymczasowych i zagospodarowanie tymczasowe na cele składowe i handlowe (nie dotyczy kiosków handlowych), zaplecza budowlano – transportowe, obsługę transportu wodnego i sportów wodnych;
- 3) w obiektach usługowych realizowanych na podstawie planu dopuszcza się mieszkania funkcyjne;
- 4) w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, najniższy poziom dostępu technicznego i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w nowej zabudowie, np. stacji transformatorowych, przepompowni, wentylatorni, itp.: 2,0 m n.p.m.;
- 5) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy oświetlenia ulicznego, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery, dopuszcza się o ile ich

- usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla ruchu kołowego, pieszego, komunikacji szynowej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 6) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków mieszkalnych, biurowych i usług publicznych - od strony ulic i placów; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku - ustalenie nie obowiązuje na terenach PUw;
 - 7) na terenach komunikacyjnych, w rejonach ruchu pieszego, zakaz lokalizacji reklam wolno stojących nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
 - 8) zakazuje się montażu reklam wbudowanych w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe oraz na elewacjach i dachach zabytków objętych ochroną konserwatorską w sposób przesłaniający wystrój elewacji, z zastrzeżeniem pkt 9;
 - 9) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni do 1 m², zawierające grafikę informacyjno - reklamową określającą logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona;
 - 10) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, szyldów oraz urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych oraz reklam na obiektach usytuowanych przy brzegach Odry widocznych z toru wodnego;
 - 11) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m, balkonów - do 1,3 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
 - 12) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych wg potrzeb, bez ograniczenia ich wysokości;
 - 14) niezależnie od ustaleń wysokościowych wynikających z planu, lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości 100,00 m nad poziom terenu lub wyższe są przeszkodami lotniczymi;
 - 15) wszystkie obiekty w obszarze objętym planem, oznaczonym na rysunku planu, widoczne z morskich wód wewnętrznych, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe nie mogą powodować padania promieni bezpośrednio na akwen w sposób powodujący „oślepienie” nawigatorów jednostek pływających;
 - 16) regulacje i zmiany linii nabrzeża, budowa obiektów na wodach morskich wymagają stosowania procedur wynikających z przepisów odrębnych – zapisy dla wód morskich nie są ustaleniami planu;
 - 17) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV i 220 kV.

3. Zasady 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) dopuszcza się wydzielenie, łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania;
- 3) podział działek po granicach terenów elementarnych i wydzielen wewnątrznych jest zgodny z niniejszym planem;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod budynki i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) część terenu, w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński”

- PLH320018 oraz w sąsiedztwie obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003; przedsięwzięcia w obszarze Natura 2000 realizuje się po przeprowadzonym postępowaniu wynikającym z przepisów odrębnych;
- 2) na terenach objętych Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonych na rysunku planu, nie stanowiących terenów komunikacji, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnego lub pojedynczej działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - c) zakaz kanalizacji otwartych, naturalnych cieków wodnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń nawigacyjnych, umocnień brzegowych oraz stałych stanowisk przeładunkowych, koniecznych do wykonywania i eksploatacji tych urządzeń,
 - e) ustalenia dla Systemu Zieleni Miejskiej obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy usług sezonowych;
 - 3) część terenu, w granicach oznaczonych na rysunku planu, położona w planowanym użytku ekologicznym „Wyspy Odrzańskie”, na obszarze obowiązuje zakaz oddziaływania na układ wodny obiektu lub otoczenia prowadzący do zmiany stanu istniejącego;
 - 4) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną gatunkową, na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
 - 5) część obszaru planu objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”. Na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązuje rozporządzenie nr 1/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 10.02.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 12, poz. 208); na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, zabronione jest:
 - a) wprowadzanie ścieków do wód i ziemi,
 - b) rolnicze wykorzystanie ścieków,
 - c) lokalizowanie składowisk odpadów komunalnych lub przemysłowych,
 - d) przechowywanie lub składowanie odpadów promieniotwórczych,
 - e) lokalizowanie magazynów produktów ropopochodnych oraz innych substancji, a także rurociągów oraz ich transportu,
 - f) lokalizowanie cementarzy oraz grzebanie zwłok zwierzęcych,
 - g) lokalizowanie ferm chowu lub hodowli zwierząt,
 - h) stosowanie nawozów oraz środków ochrony roślin,
 - i) ogranicza się możliwość tworzenia nowych ujęć wód podziemnych, do ujęć o wydajności do 10 m³/h;
 - 6) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem, istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
 - 7) w nowych nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, charakterystyczne dla terenu, na którym występują;
 - 8) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic oraz niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich;
 - 9) w nowej zabudowie mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ulic należy zastosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne eliminujące lub łagodzące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych; ochrona przed hałasem winna być realizowana środkami technicznymi, bez konieczności stosowania ekranów akustycznych, w szczególności w strefach ochrony ekspozycji E;
 - 10) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości, dopuszcza się pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach;
 - 11) wszelkie uciążliwości wynikające z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania terenu powinny zamykać się w granicach działki przynależnej;
 - 12) w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, dla nowej zabudowy o charakterze stałym i nowego zagospodarowania, obowiązuje:

- a) podwyższenie poziomu terenu: zabudowy, dróg, parkingów, placów składowych, nabrzeży i wyniesienie posadzki parteru budynków ponad poziom wód powodziowych - minimum 0,15 m ponad poziom 1,17 m n.p.m. - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) projektowanie konstrukcji obiektów w sposób minimalizujący zagrożenie utraty stateczności w przypadku powodzi,
 - c) stosowanie materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na kontakt z wodą (np. cegła ceramiczna, beton, wyroby cementowe, klinkier, terakota, kamień, aluminium, PCV);
- 13) składowanie materiałów sypkich oraz prowadzenie prac polegających na obróbce powierzchniowej, cięciu, spawaniu materiałów, itp. należy wykonywać w odpowiednich warunkach, m.in. użytkować hale przemysłowe, stosować ogrodzenia placów składowych, plandeki, zadaszenia składowisk, itp.;
- 14) na całym obszarze planu zaleca się retencję wód opadowych. Dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni dachu powyżej 1 000 m², zastosowanie retencji wód opadowych i po ich oczyszczeniu wykorzystanie do celów gospodarczych lub zrzut do rzeki.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej, obejmujące tereny wskazane na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych:
 - a) granice strefy B ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu,
 - b) granice strefy K ochrony krajobrazu przemysłowego, oznaczone na rysunku planu,
 - c) strefą E ochrony ekspozycji obejmuje się cały obszar planu;
- 2) strefę E ochrony ekspozycji, ustalono dla całej doliny Odry, od krawędzi wzgórz lewobrzeża do podstawy Wzgórz Bukowych, dla zagwarantowania w zagospodarowaniu terenów, w granicach strefy, bezpośrednich i pośrednich wglądów na dominanty krajobrazowe, tworzenie lokalnych wnętrz i otwarć widokowych wzbogacających strukturę przestrzenną doliny.
W strefie E istotne jest utrzymanie powiązań widokowych występujących z przestrzeni publicznych i terenów komunikacyjnych lewobrzeża i szlaku wodnego.
Ochronie podlegają:
 - a) dalekie widoki rozlewiska Odry przez sylwetę planowanej zabudowy,
 - b) widoki ze szlaku wodnego na zabytki i wartościowe zespoły krajobrazowe kulturowe i naturalne, oraz dominanty krajobrazowe,
 - c) widoki z przestrzeni publicznych: ulic, ciągów pieszych, nabrzeży, placów i przestrzeni zieleni urządzonej, na zabytki i wartościowe zespoły krajobrazowe kulturowe i naturalne, dominanty krajobrazowe;
- 3) ustala się ochronę konserwatorską zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, objętych ewidencją konserwatorską, w tym obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu.

6. Komunikacja:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulice zbiorcze oznaczone w planie: P.S.9033.KD.Z i P.S.9034.KD.Z;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (Tabela 1) i rowerów (Tabela 2), ustalonej na podstawie poniższych tabel:

Tabela 1

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
2.	Mieszkania funkcyjne związane z	1 mieszkanie	nie mniej niż 1

	usługami		
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 łóżek	nie mniej niż 3
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	nie mniej niż 5
5.	Motele	1 pokój	nie mniej niż 1
6.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	nie mniej niż 1
7.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2 000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	nie mniej niż 2,5
8.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	100 m ² pow. ekspozycyjno-handl.	nie mniej niż 2
9.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	100 miejsc konsump.	nie mniej niż 30
10.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytk.*	nie mniej niż 3
11.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	nie mniej niż 1
12.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytk.*	nie mniej niż 1
13.	Obiekty muzealne i wystawowe	10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 2,5
14.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie	nie mniej niż 1
15.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1
16.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 5
17.	Zakłady przemysłowe i rzemiosło produkcyjne	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 3
18.	Rzemiosło usługowe	5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 1
19.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	nie mniej niż 3
20.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	nie mniej niż 5
21.	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	nie mniej niż 2
22.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² pow. hali/terenu	nie mniej niż 1
23.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających jednocześnie	nie mniej niż 1
24.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	nie mniej niż 2
25.	Sale konferencyjne	5 użytkowników	1
26.	Przystanie jachtowe	1 stanowisko dla jednostki	nie mniej niż 1
27.	Małe przystanie pasażerskie	50 pasażerów jednocześnie	nie mniej niż 10
28.	Inne obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	nie mniej niż 1
29.	Ogrody działkowe	3 ogrody	nie mniej niż 1

* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

Tabela 2

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla rowerów
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	nie ustala się	
2.	Hotele, pensjonaty, motele	10 łóżek	nie mniej niż 2,5
3.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	nie mniej niż 2,5
4.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2 000 m ²	nie ustala się	
5.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	100 m ² pow. ekspozycyjno-handl.	nie mniej niż 2
6.	Restauracje, kawiarnie, inne obiekty gastronomiczne	nie ustala się	
7.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytk.*	nie mniej niż 1,5
8.	Przychodnie i gabinety lekarskie,	nie ustala się	

	kancelarie adwokackie, itp.		
9.	Domy parafialne, domy kultury	100 m ² pow. użytk.*	nie mniej niż 0,5
10.	Obiekty muzealne i wystawowe	100 odwiedzających jednocześnie	nie mniej niż 5
11.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie	nie mniej niż 2
12.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 2
13.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 0,5
14.	Zakłady przemysłowe i rzemiosło produkcyjne	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 1
15.	Rzemiosło usługowe	5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 0,2
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	nie ustala się	
17.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	nie ustala się	
18.	Myjnie samochodowe	nie ustala się	
19.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m ² pow. hali/terenu	nie mniej niż 1
20.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających	nie mniej niż 1
21.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	nie mniej niż 1
22.	Sale konferencyjne	nie ustala się	
23.	Przystanie jachtowe	nie ustala się	
24.	Małe przystanie pasażerskie	50 pasażerów jednocześnie	nie mniej niż 10
25.	Inne obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	nie mniej niż 0,5
26.	Ogrody działkowe	3 ogrody	nie mniej niż 0,5

* do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów, itp.

- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie tabel 1 i 2 zamieszczonych w § 6 ust. 6 pkt 3;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, przebudowa poddaszy na cele mieszkalne, przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego - także tymczasowego - wywołujące potrzeby parkingowe nie większe niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych, zagospodarowanie tymczasowe związane z użytkowaniem sezonowym np. letnie ogródki gastronomiczne, bary mleczne, jadłodajnie charytatywne oraz punkty gastronomiczne z jedzeniem na wynos są zwolnione z wymogów określonych w § 6 ust. 6 pkt 3;
- 7) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych są zwolnione z wymogów lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 8) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w § 6 ust. 6 pkt 3 nie obowiązują w przypadku braku takiego wymogu w ustaleniach szczegółowych;
- 9) przebiegi ścieżek rowerowych, pokazane na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi; ustalenie lokalizacji ścieżki rowerowej w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy;
- 10) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych niż wskazane na rysunku planu;
- 11) ustala się, na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych, strefę ruchu uspokojonego, w której stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie korytarza ruchu, odgięcia toru jazdy, wprowadzenie wysepek środkowych, zmiany rodzaju nawierzchni, progi zwalniające i lokalne wyniesienia nawierzchni, bramy wjazdowe, zastosowanie

drzew i krzewów do optycznego zamknięcia ulicy, małe ronda itp.) oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) linie rozgraniczające: ulic, ciągów pieszych, pieszo jezdnych, ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których prowadzone są sieci uzbrojenia terenu;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego – poza terenami wymienionymi w pkt 1 – wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci i magistrali wodociągowych w ulicach: Stołczyńskiej, Wodnej, Skwarnej oraz terenach elementarnych: P.S.9033.KD.Z, P.S.9034.KD.Z, P.S.9035.KD.L, P.S.9036.KD.L, P.S.9039.KD.D, P.S.9040.KD.D, P.S.9043.KD.D, P.S.9046.KD.D, P.S.9047.KD.D oraz P.S.9048.KDW;
- 6) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno - tłoczną w ulicach: Stołczyńskiej, Wodnej, Skwarnej, oraz terenach elementarnych: P.S.9033.KD.Z, P.S.9034.KD.Z, P.S.9035.KD.L, P.S.9039.KD.D, P.S.9040.KD.D, P.S.9043.KD.D, P.S.9046.KD.D, P.S.9047.KD.D i P.S.9048.KDW do oczyszczalni ścieków „Pomorzany”;
- 8) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zastosowanie rozwiązań lokalnych i indywidualnych, w przypadku braku warunków przyłączenia do kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków; ustalenie nie dotyczy terenu PS.9006.USw;
- 9) odprowadzanie wód opadowych, z preferencją dla retencjonowania tych wód i ich wykorzystania gospodarczego, do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, ze zrzutem po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych, do rzeki Odry;
- 10) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia w ulicach: Stołczyńskiej, Wodnej, Skwarnej oraz terenach elementarnych: P.S.9033.KD.Z, P.S.9034.KD.Z, P.S.9035.KD.L, P.S.9039.KD.D, P.S.9040.KD.D, P.S.9043.KD.D, P.S.9046.KD.D, P.S.9047.KD.D oraz P.S.9048.KDW oraz poza granicami planu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górnictwa;
- 12) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 13) elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia 110/15 kV zasilana istniejącą elektroenergetyczną linią napowietrzną 110 kV;
- 14) w obszarze objętym planem przebiegają dwie napowietrzne elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu; wzdłuż linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 40 m, na terenie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 15) w obszarze objętym planem przebiega napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 220 kV, przewidywana do rozbudowy, z zasięgiem oddziaływania, oznaczona na rysunku; wzdłuż linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 70 m, na terenie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 16) obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych linii rozdzielczych oraz inżynierskich urządzeń sieciowych;

- 17) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach lub jako obudowane; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 18) obowiązuje oddzielne i selektywne gromadzenie odpadów produkcyjno - przemysłowych pochodzących z zakładów i usług;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 20) nowe i przebudowywane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 110 kV i 220 kV;
- 21) dopuszcza się przebudowę przewodów infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów i budowę nowej sieci w granicach wydzielonych terenów elementarnych;
- 22) na całym obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy i instalacji infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji;
- 23) część obszaru planu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”; na terenie ochrony pośredniej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z rozporządzeniem nr 1/2004 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie z dnia 10.02.2004 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 12, poz.208), rygory dla terenu ochrony pośredniej określono w § 6 ust. 4 pkt 5.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7.	Teren elementarny	P.S.9001.WZ,ZR	powierzchnia - 79,23 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) ujęcie wody; 2) użytki rolne - uprawy łąkarskie; 3) wydzielenie wewnętrzne KDW – drogi wewnętrzne o dostępie ogólnym.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy terenu z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń obsługujących ujęcie wody i urządzeń nawigacyjnych; 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu, utrzymanie i rozbudowa istniejących wałów przeciwpowodziowych; 4) obowiązuje utrzymanie systemu rowów i kanałów melioracyjnych; 5) obowiązuje utrzymanie naturalnego krajobrazu łąk aluwialnych z szuwarowiskami; 6) obowiązuje nabrzeże naturalne; 7) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem; 8) zakaz uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych; 9) drogi wewnętrzne KDW o nawierzchni nieutwardzonej; 10) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
3.	zasady parcelacji	1) dopuszcza się podział terenu, na działki o dowolnej powierzchni, szerokości frontów oraz dowolnych kątach nachylenia granic w stosunku do osi bezpośrednio przylegających dróg, z zachowaniem dostępu do drogi wewnętrznej KDW; 2) szerokość drogi wewnętrznej KDW zmienna: od 4,5 do 8 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, oznaczoną na rysunku planu; 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo	

		powodzi w przypadku przerwania wałów przeciwpowodziowych, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12; 4) obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym jest obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie P.S.9033.KD.Z i/lub P.S.9039.KD.D oraz z dróg wewnętrznych KDW określonych na rysunku planu; 2) przekrój drogi wewnętrznej KDW: ciąg pieszo jezdny, minimum jeden pas ruchu; 3) dostęp do terenu także drogą wodną.
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejąca kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii; 5) istniejące wały przeciwpowodziowe z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, dopuszcza się budowę wału dla zachodniej części polderu; 6) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 8.	Teren elementarny	P.S.9002.ZN Skolwiński Ostrów	powierzchnia - 108,64 ha
1.	przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy terenu z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych; 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu; 4) obowiązuje utrzymanie kanałów otwartych; 5) utrzymanie naturalnego środowiska i krajobrazu łąk aluwialnych z szuwarowiskami; 6) obowiązuje nabrzeże naturalne; 7) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem; 8) zakaz uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) planowany użytek ekologiczny „Wyspy Odrzańskie”, oznaczony na rysunku planu; 3) specjalny obszar ochrony siedlisk „NATURA 2000”, oznaczony na rysunku planu; 4) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej; 5) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego;	

		6) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	Dostęp do terenu drogą wodną.
7.	infrastruktura techniczna	Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 9.	Teren elementarny	P.S.9003.ZN Rybi Ostrów	powierzchnia - 0,16 ha
1.	przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy terenu, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych; 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu; 4) utrzymanie naturalnego środowiska i krajobrazu łąk aluwialnych z szuwarowiskami; 5) obowiązuje nabrzeże naturalne; 6) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem; 7) zakaz uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) specjalny obszar ochrony siedlisk „NATURA 2000”, oznaczony na rysunku planu; 3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; 5) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków gruntowo – wodnych.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	Dostęp do terenu drogą wodną.	
7.	infrastruktura techniczna	Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.	

§ 10.	Teren elementarny	P.S.9004.ZN	powierzchnia – 25,55 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zieleń naturalna; 2) dopuszcza się użytkowanie rolne - uprawy łąkarskie;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy terenu, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych; 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu; 4) obowiązuje utrzymanie kanałów otwartych; 5) obowiązuje utrzymanie naturalnego środowiska i krajobrazu łąk aluwialnych z szuwarowiskami; 6) wzdłuż rzeki Cieśnica zakaz zmiany linii brzegowej, obowiązuje nabrzeże naturalne – dopuszcza się nabrzeże utwardzone do 200 m długości; 7) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem;	

		8) zakaz uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych.
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej; 3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; 5) zakazuje się działań prowadzących do pogorszenia stosunków gruntowo – wodnych.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie P.S.9035.KD.L i/lub P.S.9043.KD.D; 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.S.9044.KDW; 3) dostęp do terenu także drogą wodną.
7.	infrastruktura techniczna	1) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych; 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii.

§ 11.	Teren elementarny	P.S.9005.USw	powierzchnia – 3,27 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi: sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, zespół obsługi załogantów jednostek pływających; 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: hotelarstwo, pobyt kwalifikowany (klubowy), ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, usługi handel, gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjna, konferencyjna, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, eksploatacją i wyposażeniem jednostek pływających, itp.; dopuszcza się mieszkania funkcyjne; 3) nabrzeże sportowo – turystyczne o dostępie ogólnym dla jednostek pływających; 4) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających z możliwością obsługi pojazdów; 5) dopuszcza się sezonowe usługi: gastronomii, handlu, rozrywki i organizację imprez plenerowych.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość zabudowy do 8,0 m n.p.t.; 4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 40° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m; 5) zabudowa wolno stojąca; 6) obowiązuje realizacja zespołu sanitarnego z dostępem publicznym; 7) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskwiaty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m ² ; 8) dopuszcza się drogi wewnętrzne; 9) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę	

		<p>i przebudowę nabrzeża – typ nabrzeża dowolny;</p> <p>10) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego;</p> <p>11) dopuszcza się uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów;</p> <p>12) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża, np. pochylnie, zejścia schodami do poziomu wody, itp.</p>
3.	zasady parcelacji	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej lub wewnętrznej z dostępem do drogi publicznej:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m²,</p> <p>b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9043.KD.D - min. 30,0 m,</p> <p>c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9043.KD.D, 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 20 metrów wzdłuż tego terenu.</p>
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;</p> <p>4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.</p>
6.	komunikacja	<p>1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9043.KD.D;</p> <p>2) dostęp do terenu także drogą wodną;</p> <p>3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.S.9043.KD.D;</p> <p>2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii;</p> <p>3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających;</p> <p>4) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych, poprzez kanalizację deszczową do rzeki Odry;</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i wód opadowych;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p>

§ 12. Teren elementarny	P.S.9006.USw	powierzchnia - 2,25 ha
1. przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) usługi: sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, zespół obsługi załogantów jednostek pływających; 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: hotelarstwo, pobyt kwalifikowany (klubowy), ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, usługi handel, gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjna, konferencyjna, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, eksploatacją i wyposażeniem jednostek pływających, itp.; dopuszcza się mieszkania funkcyjne; 3) nabrzeże sportowo – turystyczne o dostępie ogólnym dla jednostek pływających; 4) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających z możliwością obsługi pojazdów; 5) dopuszcza się sezonowe usługi: gastronomii, handlu, rozrywki i organizację imprez plenerowych. 	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 8,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) zabudowa wolno stojąca; 6) obowiązuje realizacja zespołu sanitarnego z dostępem publicznym; 7) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskioty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m²; 8) dopuszcza się drogi wewnętrzne; 9) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża; 10) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego; 11) dopuszcza się niwelację i uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów; 12) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża, np. pochylnie, zejścia schodami do poziomu wody, itp. 	
3. zasady parcelacji	<ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej, z zastrzeżeniem pkt 2: <ol style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m², b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9039.KD.D lub P.S.9040.KD.D - min. 30 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9039.KD.D lub P.S.9040.KD.D 85° ÷ 95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu; 2) w części południowo - wschodniej terenu, pomiędzy terenem P.S.9040.KD.D i P.S.9049.WS, dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi 	

		<p>publicznej:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 130 m²,</p> <p>b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9040.KD.D - min. 6 m,</p> <p>c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9040.KD.D 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 7 metrów wzdłuż tego terenu.</p>
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;</p> <p>4) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, oznaczoną na rysunku planu;</p> <p>5) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	<p>1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9039.KD.D i/lub P.S.9040.KD.D;</p> <p>2) dostęp do terenu także drogą wodną;</p> <p>3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9039.KD.D, P.S.9040.KD.D;</p> <p>2) istniejący kolektor deszczowy - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;</p> <p>3) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.</p>

§ 13.	Teren elementarny	P.S.9007.USw,U	powierzchnia - 2,93 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych;</p> <p>2) dopuszcza się usługi: produkcyjne i rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, eksploatacją i wyposażeniem jednostek pływających, usługi logistyczne, dystrybucyjne, składowanie;</p> <p>3) nabrzeże sportowo – turystyczne, techniczne o dostępie ogólnym dla jednostek pływających.</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;</p> <p>2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;</p> <p>3) wysokość nowej zabudowy do 10,0 m n.p.t.;</p> <p>4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 35° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m;</p>	

		<p>5) zabudowa wolno stojąca;</p> <p>6) dopuszcza się drogi wewnętrzne;</p> <p>7) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża;</p> <p>8) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego, technicznego;</p> <p>9) dopuszcza się uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów;</p> <p>10) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża, np. pochylnie, zejścia schodami do poziomu wody, itp.</p>
3.	zasady parcelacji	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9033.KD.Z - min. 30,0 m,</p> <p>c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9033.KD.Z 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu.</p>
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;</p> <p>4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.</p>
6.	komunikacja	<p>1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9040.KD.D;</p> <p>2) dopuszcza się najwyżej dwa zjazdy na teren z ulicy o symbolu P.S.9033.KD.Z;</p> <p>3) dostęp do terenu także drogą wodną;</p> <p>4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z i P.S.9040.KD.D;</p> <p>2) projektowana studnia awaryjna;</p> <p>3) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV;</p> <p>4) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających;</p> <p>5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych poprzez kanalizację deszczową do rzeki Odry.</p>

§ 14. Teren elementarny	P.S.9008.U	powierzchnia - 1,38 ha
1. przeznaczenie terenu	Usługi z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość zabudowy do 10 m n.p.t.; 4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 35° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m; 5) zabudowa wolno stojąca; 6) dopuszcza się niwelację terenu.	
3. zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu każdej nowo wydzielonej działki do drogi P.S.9039.KD.D: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1500 m ² , b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9033.KD.Z - min. 40,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9033.KD.Z 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu.	
4. ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.	
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6. komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9039.KD.D i/lub P.S.9040.KD.D; 2) dopuszcza się najwyżej dwa zjazdy na teren z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9033.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	
7. infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9039.KD.D, P.S.9040.KD.D; 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii; 5) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.	

§ 15. Teren elementarny	P.S.9009.U	powierzchnia - 1,38 ha
1. przeznaczenie terenu	Usługi z dopuszczeniem mieszkań funkcyjnych.	

2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 10,0 m n.p.t.; 4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 35° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m; 5) zabudowa wolno stojąca; 6) dopuszcza się niwelację terenu.
3.	zasady parcelacji	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu każdej nowo wydzielonej działki do drogi P.S.9040.KD.D:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m², b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9040.KD.D - min. 30,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9040.KD.D 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu.
4.	ochrona środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	<ol style="list-style-type: none"> 1) dojazd z ulicy P.S.9040.KD.D; 2) dopuszcza się najwyżej jeden zjazd na teren z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9033.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	<ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9040.KD.D; 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejące napowietrzne sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy w nowej lokalizacji; 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 16.	Teren elementarny	P.S.9010.MN,U	powierzchnia - 0,08 ha
1.	przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; 2) dopuszcza się usługi. 	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 12,0 m n.p.t.; 	

		4) dachy o parametrach dowolnych.
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9033.KD.Z; 2) zjazd z ulicy zbiorczej wspólny dla obu działek 46 i 47 z obrębem 3050 (oznaczonych na rysunku planu); 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.S.9033.KD.Z.

§ 17.	Teren elementarny	P.S.9011.MW,U	powierzchnia – 1,02 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 3) dopuszcza się usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 15,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane; 6) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 162 obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku, gabarytu i kształtu dachu z głębokim okapem, b) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym ze słupkiem i ślaniem, c) utrzymanie blend, kompozycji tynkowej elewacji z ceglanym cokołem, przywrócenie detalu wystroju elewacji: gzymsów, opasek, płycin, lizen, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. e, d) zachowanie drzwi wejściowych z półkolistym nadświetlem, o drobnym podziale stolarki, e) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji; 7) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 166 obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku z ryzalitem wejściowym na ścianie szczytowej, z zastrzeżeniem pkt 7 lit f, b) zachowanie gabarytu i kształtu dachu z wydatnym okapem, pokrycie dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, c) zachowanie liczby, formy i wielkości wystawek, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, d) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, e) utrzymanie kompozycji tynkowej elewacji z ceglanym wykończeniem, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. g,	

		<p>f) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej, z wycofaniem elewacji dobudowanej od lica elewacji szczytowej,</p> <p>g) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji;</p> <p>8) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 170 obowiązują:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku, gabarytu i formy dachu, zachowanie pokrycia dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, z zastrzeżeniem pkt 8 lit g,</p> <p>b) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym ze słupkiem i ślemieniem,</p> <p>c) utrzymanie okulusa w szczycie ryzalitu,</p> <p>d) utrzymanie schodów zewnętrznych wejścia głównego na osi,</p> <p>e) utrzymanie elewacji z cegły licowej z tynkowym wykończeniem, utrzymanie detalu wystroju elewacji: tynkowych opasek w elewacji frontowej oraz ceglanych w elewacjach szczytowych, naczółek nadokiennych, gzymsów, płycin podokiennych, ceglanej dekoracji wykończenia szczytu elewacji frontowej, drewnianego dekoracyjnego okapu oraz wsporników dachowych</p> <p>f) przywrócenie formy opaski drzwi wejściowych i gzymsu naddrzwiowego na wzór opasek i gzymsów okiennych kondygnacji przyziemia,</p> <p>g) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej, z wycofaniem elewacji dobudowanej od lica elewacji szczytowej,</p> <p>h) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;</p> <p>9) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 172 obowiązują:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku, zachowanie gabarytu i formy dachu, z zastrzeżeniem pkt 9 lit d,</p> <p>b) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym ze słupkiem i ślemieniem, zachowanie okienek w ścianie kolankowej,</p> <p>c) utrzymanie elewacji z cegły licowej z tynkowymi, pionowymi pasami okiennymi, utrzymanie detalu wystroju elewacji: ceglano-gzymsu koronującego oraz gzymsów nadokiennych pierwszej kondygnacji, opasek, płycin, wsporników, przywrócenie dekoracji sztukatorskiej w pasach okiennych,</p> <p>d) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej, z wycofaniem elewacji dobudowanej od lica elewacji szczytowej,</p> <p>e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;</p> <p>10) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 176 obowiązują:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku, zachowanie gabarytu i formy dachu, z zastrzeżeniem pkt 10 lit d,</p> <p>b) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym ze słupkiem i ślemieniem, zachowanie okienek w ścianie kolankowej,</p> <p>c) utrzymanie elewacji z cegły licowej, utrzymanie detalu wystroju elewacji: gzymsu koronującego z ozdobnymi wspornikami, opasek, dekoracyjnych pasów międzykondygnacyjnych,</p> <p>d) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej, z wycofaniem elewacji dobudowanej od lica elewacji szczytowej,</p> <p>e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;</p> <p>11) dla budynku zabytkowego przy ul. Wodnej 5 obowiązują:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku z ryzalitem w kondygnacji przyziemia elewacji frontowej oraz dwukondygnacyjnym bocznym</p>
--	--	---

		<p>ryzalitem,</p> <p>b) zachowanie gabarytu i formy dachu mansardowego z widoczną, drewnianą więźbą, zachowanie liczby, formy i wielkości wystawek dachowych, zachowanie pokrycia dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,</p> <p>c) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie sześciopółowego podziału stolarki okiennej ze śłemeniem w pierwszej kondygnacji elewacji frontowej,</p> <p>d) utrzymanie cokołu z cegły licowej oraz ceglano wykończenia elewacji bocznego ryzalitu, z zastrzeżeniem pkt 11 lit e,</p> <p>e) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji.</p>
3.	zasady parcelacji	<p>1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu każdej działki do drogi P.S.9038.KD.L i/lub P.S.9041.KD.D;</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 700 m²,</p> <p>b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż P.S.9038.KD.L i/lub P.S.9041.KD.D - 25,0 m,</p> <p>c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9038.KD.L i/lub P.S.9041.KD.D 85°+95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 m wzdłuż tego terenu;</p> <p>2) teren wzdłuż drogi P.S.9033.KD.Z na tyłach posesji zabudowanych przeznacza się na poprawę warunków użytkowania posesji sąsiednich.</p>
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu;</p> <p>2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</p> <p>3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Stołczyńskiej nr: 162, 166, 170, 172, 176 i ul. Wodnej 5, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.</p>
6.	komunikacja	<p>1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9038.KD.L i/lub P.S.9041.KD.D;</p> <p>2) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9033.KD.Z;</p> <p>3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9038.KD.L, P.S.9041.KD.D;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.</p>

§ 18. Teren elementarny	P.S.9012.MW,U	powierzchnia - 0,49 ha
1. przeznaczenie terenu	<p>1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami;</p> <p>2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;</p> <p>3) dopuszcza się usługi.</p>	

<p>2.</p>	<p>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 45 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 15,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane; 6) wzdłuż ulicy P.S.9033.KD.Z obowiązuje uzupełnienie zieleni wysokiej; 7) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 160 obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) zachowanie bryły budynku z ryzalitem na osi elewacji frontowej oraz przedsiönkiem na ścianie szczytowej, zakaz dobudowy, b) zachowanie gabarytów naczółkowych dachów z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, c) utrzymanie liczby, wykroju, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym ze słupkami i ślemieniem, d) zachowanie wejścia głównego z przedsiönkiem na ścianie szczytowej, utrzymanie drzwi wejściowych z półkolistym nadświetlem, e) utrzymanie elewacji tynkowej z ceglanym wykończeniem, zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz; 8) dla budynków zabytkowych przy ul. Wodnej nr: 4, 6, 8 obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) zachowanie brył budynków, zachowanie gabarytów i formy dachów dwuspadowych z wystawką na osi, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, b) zachowanie liczby, wykroju, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, utrzymanie stolarki okiennej klatki schodowej budynku przy ul. Wodnej 4, c) utrzymanie kompozycji elewacji z cegły licowej z cokołem i lizenami, utrzymanie i przywrócenie detalu wystroju elewacji: opasek, lizen, naczółek naddrzwiowych, zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz; 9) dla budynku zabytkowego przy ul. Skwarnej nr: 3, 5 obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) zachowanie brył budynków, zachowanie zasadniczych gabarytów i formy dachów, b) zachowanie liczby, wykroju, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i ślemieniem, c) zachowanie nadświetla drzwi wejścia głównego z nadprożem o łuku odcinkowym, d) utrzymanie i przywrócenie detalu wystroju elewacji: gzymsu koronującego, wsporników, opasek, płycin, z zastrzeżeniem pkt 9 lit e, e) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji.
<p>3.</p>	<p>zasady parcelacji</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakazuje się nowych podziałów działek z istniejącą zabudową przy ul. Stołczyńskiej 160, ul. Wodnej 4, 6, 8, ul. Skwarnej 3, 5, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5; 2) dopuszcza się łączenie działek określonych w pkt 1, w celu poprawy warunków zagospodarowania;

		3) na pozostałym terenie: a) u zbiegu ulic P.S.9042.KD.D i P.S.9033.KD.Z dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej o pow. min 350 m ² , o szerokości frontu wzdłuż P.S.9042.KD.D – min. 10 m, o kącie nachylenia granic działki w stosunku do przylegającego pasa drogowego 80°÷100°, b) dopuszcza się przyłączenie terenu wzdłuż ulicy P.S.9033.KD.Z (nie dotyczy terenu wskazanego w pkt 3 lit a) do posesji przy ul. Wodnej 8 w celu poprawy warunków użytkowania.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki ul. Skwarnej 3, 5, Stołczyńskiej 160 i ul. Wodnej 4, 6, 8, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9041.KD.D i/lub P.S.9042.KD.D; 2) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9033.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9038.KD.L, P.S.9041.KD.D, P.S.9042.KD.D; 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 19.	Teren elementarny	P.S.9013.U	powierzchnia - 0,51 ha
1.	przeznaczenie terenu	Usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość zabudowy do 15,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane.	
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu każdej działki do drogi P.S.9042.KD.D; a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1500 m ² ,	

		<p>b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż P.S.9042.KD.D – 30 m,</p> <p>c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9042.KD.D $80^{\circ} \div 100^{\circ}$, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu.</p>
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	<p>1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9042.KD.D;</p> <p>2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9042.KD.D;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.</p>

§ 20.	Teren elementarny	P.S.9014.U	powierzchnia - 1,74 ha
1.	przeznaczenie terenu	Usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;</p> <p>2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;</p> <p>3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t.;</p> <p>4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 35° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m;</p> <p>5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane.</p> <p>6) uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów;</p> <p>7) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.</p>	
3.	zasady parcelacji	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu każdej nowo wydzielonej działki do drogi P.S.9035.KD.L:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m²,</p> <p>b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9035.KD.L - min. 25,0 m,</p> <p>c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9035.KD.L $85^{\circ} \div 95^{\circ}$, obowiązujący w pasie o szerokości 20 metrów wzdłuż tego terenu.</p>	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;</p>	

		3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu; 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu P.S.9035.KD.L; 2) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9033.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9035.KD.L; 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.

§ 21.	Teren elementarny	P.S.9015.U	powierzchnia - 1,19 ha
1.	przeznaczenie terenu	Usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t.; 4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 35° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane. 6) uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów. 7) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.	
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu każdej nowo wydzielonej działki do drogi P.S.9035.KD.L lub P.S.9043.KD.D: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m ² , b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9035.KD.L lub P.S.9043.KD.D - min. 25,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9035.KD.L lub P.S.9043.KD.D 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu; 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.	

5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9035.KD.L i/lub P.S.9043.KD.D; 2) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9033.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6; 4) dostęp do terenu także drogą wodną.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9033.KD.Z, P.S.9035.KD.L, P.S.9043.KD.D; 2) istniejąca kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 22.	Teren elementarny	P.S.9016.MW,U	powierzchnia - 1,20 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną; 3) dopuszcza się usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 16,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane; 6) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 134 obowiązują: a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zachowanie gabarytów i formy dachu z wystawką na osi - z zastrzeżeniem pkt 6 lit. d, utrzymanie widocznej drewnianej więźby dachowej, b) dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi, c) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej, d) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej, z wycofaniem elewacji dobudowanej od lica elewacji szczytowej; 7) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 136 obowiązują: a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zachowanie gabarytów i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, b) utrzymanie liczby, gabarytu i rozmieszczenia wystawek, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi w elewacji tylnej, c) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, d) utrzymanie elewacji z cegły licowej, utrzymanie i przywrócenie detalu architektonicznego: gzymsu koronującego, gzymsu międzykondygnacyjnego opasek okiennych, narożnych pilastrów, e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz; 8) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 150 obowiązują: a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zachowanie gabarytów i formy dachu, utrzymanie gabarytu i formy wystawki na osi,	

		<p>b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie okien w ścianie kolankowej, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale czterodzielnym, ze śłemeniem i słupkiem, utrzymanie drzwi wejścia głównego z półkolistym nadświetlem,</p> <p>c) zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębne własności lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu;</p> <p>9) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 152 obowiązują:</p> <p>a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zachowanie gabarytów i formy dachu,</p> <p>b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale czterodzielnym, ze śłemeniem i słupkiem,</p> <p>c) utrzymanie drzwi wejścia głównego z półkolistym nadświetlem,</p> <p>d) utrzymanie gzymsu koronującego z ozdobnymi wspornikami,</p> <p>e) zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębne własności lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu;</p> <p>10) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 154 obowiązują:</p> <p>a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zachowanie gabarytów i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,</p> <p>b) utrzymanie liczby, gabarytu i rozmieszczenia wystawek w elewacji frontowej, dopuszcza się doświetlenie poddasza oknami połaciowymi,</p> <p>c) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie okulusa w ścianie szczytowej wystawki na osi, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej w pierwszej kondygnacji, dopuszcza się bezpodziałową stolarkę okienną w lokalach użytkowych w parterze - zakaz wypełniania stolarki lokali użytkowych materiałem nieprzeziernym,</p> <p>d) utrzymanie drzwi wejścia głównego z półkolistym nadświetlem,</p> <p>e) likwidacja zadaszenia nad otworem drzwiowym lokalu użytkowego,</p> <p>f) utrzymanie i odtworzenie detalu wystroju elewacji frontowej: gzymsu koronującego, wsporników, opasek okiennych i drzwiowych, boniowanych narożników,</p> <p>g) zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębne własności lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu;</p> <p>11) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 156 obowiązują:</p> <p>a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zachowanie gabarytów i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,</p> <p>b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, stolarka okienna o podziale symetrycznym; dopuszcza się bezpodziałową stolarkę okienną w lokalach użytkowych w parterze - zakaz wypełniania stolarki lokali użytkowych materiałem nieprzeziernym,</p> <p>c) zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębne własności lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu.</p>
3.	zasady parcelacji	<p>1) zakazuje się nowych podziałów działek przy ul. Stołczyńskiej z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5;</p> <p>2) dopuszcza się łączenie działek określonych w pkt 1, w celu poprawy warunków zagospodarowania.</p>

4.	ochrona środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<ol style="list-style-type: none"> 1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Stołczyńskiej nr: 134, 136, 150, 152, 154, 156, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
6.	komunikacja	<ol style="list-style-type: none"> 1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9036.KD.L i/lub P.S.9037.KD.L; 2) zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9034.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	<ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9034.KD.Z, P.S.9036.KD.L, P.S.9037.KD.L; 2) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 3) istniejąca sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 23.	Teren elementarny	P.S.9017.MW,U	powierzchnia - 0,92 ha
1.	przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; 2) dopuszcza się istniejącą zabudowę jednorodziną; 3) dopuszcza się usługi. 	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 16,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane; 6) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 122 obowiązuje: <ol style="list-style-type: none"> a) zachowanie bryły budynku, utrzymanie kompozycji budynku z otwartym, przedsiönkowym ryzalitem na ścianie bocznej oraz ryzalitami na ścianie frontowej, b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, c) zachowanie rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie jednolitej stolarki okiennej z podziałem symetrycznym, d) zachowanie kompozycji osi wejściowej w elewacji frontowej – drzwi flankowanych okulusami, stolarki drzwiowej frontowej z nadświetlem, schodów zewnętrznych z balustradą, e) utrzymanie i przywrócenie wykończenia tynkarskiego: cokołu, 	

		<p>opasek otworów okiennych i drzwiowego w osi wejścia frontowego, uskołu płaszczyzny elewacji kondygnacji piętra;</p> <p>7) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 124 obowiązują:</p> <ol style="list-style-type: none"> zachowanie bryły budynku, zachowanie gabarytu i formy dachu, zachowanie liczby, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej z podziałem symetrycznym, czterodzielnym, dopuszcza się bezpodziałową stolarkę okienną w lokalach użytkowych w parterze, zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębne własności lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu; <p>8) dla budynków zabytkowych przy ul. Stołczyńskiej nr: 126, 128, obowiązują:</p> <ol style="list-style-type: none"> zachowanie brył budynków, zachowanie gabarytów i form dachów, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie kształtu, wielkości i formy wystawek, zachowanie liczby, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej z podziałem symetrycznym, czterodzielnym, zakaz stosowania etapowych remontów elewacji, na fragmentach stanowiących odrębne własności lub użytkowników – zmiana kolorystyki budynku przeprowadzona dla całego obiektu.
3.	zasady parcelacji	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi P.S.9037.KD.L:</p> <ol style="list-style-type: none"> minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 950 m², szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9037.KD.L - min. 21,0 m, kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9037.KD.L, 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 15 metrów wzdłuż tego terenu.
4.	ochrona środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<ol style="list-style-type: none"> część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Stołczyńskiej nr: 122, 124, 126, 128, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
6.	komunikacja	<ol style="list-style-type: none"> dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9036.KD.L i/lub P.S.9037.KD.L; zakaz bezpośredniej obsługi z ulicy zbiorczej P.S.9034.KD.Z; liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	<ol style="list-style-type: none"> zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9034.KD.Z, P.S.9036.KD.L, P.S.9037.KD.L; istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,4 m do zachowania z dopuszczeniem rozbudowy i modernizacji;

		3) istniejący rów melioracyjny do skanalizowania; 4) projektowana studnia awaryjna; 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.
--	--	--

§ 24. Teren elementarny	P.S.9018.MW,U	powierzchnia - 0,89 ha
1. przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) dopuszcza się usługi.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 12,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych.	
3. zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi P.S.9035.KD.L: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 1800 m ² , b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9035.KD.L - min. 21,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9035.KD.L, 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 10 metrów wzdłuż tego terenu.	
4. ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.	
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6. komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9035.KD.L; 2) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.S.9044.KDW; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	
7. infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9035.KD.L, P.S.9044.KDW; 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy stacji w nowej lokalizacji.	

§ 25. Teren elementarny	P.S.9019.U	powierzchnia - 0,51 ha
1. przeznaczenie terenu	Usługi.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki	

		<p>budowlanej: 35 %;</p> <p>3) wysokość nowej zabudowy do 12,0 m n.p.t.;</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych;</p> <p>5) dla budynków zabytkowych przy ul. Stołczyńskiej 104, 106 obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów brył budynków, zachowanie gabarytu i formy dachu, przywrócenie pokrycia dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy,</p> <p>b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i odtworzenie jednolitego symetrycznego podziału okien,</p> <p>c) utrzymanie kompozycji i wykończenia elewacji z cegły licowej,</p> <p>d) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz.</p>
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się wtórnych podziałów działek z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</p> <p>2) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Stołczyńskiej 104, 106, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.</p>
6.	komunikacja	<p>1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9035.KD.L.;</p> <p>2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.S.9035.KD.L.;</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.</p>

§ 26.	Teren elementarny	P.S.9020.US	powierzchnia - 3,37 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) usługi sportu i rekreacji;</p> <p>2) dopuszcza się zabudowę towarzyszącą funkcji podstawowej: obsługa administracyjna, zespół klubowo – wypoczynkowy, usługi hotelarskie, gastronomii, handlu, wypożyczalnia sprzętu sportowego.</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;</p> <p>2) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej w granicach działki budowlanej: 20 %;</p> <p>3) maksymalna wysokość zabudowy do 12,0 m n.p.t., nie ogranicza się wysokości obiektów sportowych;</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych.</p>	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się wtórnych podziałów działek z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 %</p>	

		powierzchni działki budowlanej; 3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu w planie: P.S.9035.KD.L i/lub drogi wewnętrznej o symbolu P.S.9044.KDW; 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacja oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9035.KD.L, P.S.9044.KDW; 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 27.	Teren elementarny	P.S.9021.KN	powierzchnia – 1,48 ha
1.	przeznaczenie terenu	Oczyszczalnia ścieków z funkcjami towarzyszącymi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 65 %; 3) wysokość i forma zabudowy kubaturowej zgodnie z wymogami technologicznymi.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się wtórnych podziałów terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20 % powierzchni terenu. 2) obowiązuje zachowanie i uzupełnianie istniejącego drzewostanu.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) dojazd z drogi wewnętrznej o symbolu P.S.9045.KDW; 2) nie obowiązują wymagania dotyczące liczby miejsc postojowych ustalone w § 6 ust. 6.	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacja w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.S.9045.KDW; 2) istniejąca oczyszczalnia ścieków przemysłowych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu z możliwością dostosowania przebudowy oczyszczalni dla odprowadzenia ścieków komunalnych; 3) istniejąca sieć elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji; 5) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.	

§ 28.	Teren elementarny	P.S.9022.PUw	powierzchnia – 35,65 ha
--------------	--------------------------	---------------------	-------------------------

1.	przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno - składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z funkcjami towarzyszącymi, z dopuszczeniem usług; 2) odzysk surowców i unieszkodliwiania odpadów z zanieczyszczonego urobku pogłębiarskiego z funkcjami towarzyszącymi; 3) rekultywacja osadników; 4) nabrzeże przeładunkowo – składowe.
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej w granicach działki budowlanej: 40 %; 3) wysokość i forma zabudowy kubaturowej zgodnie z wymogami technologicznymi; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) dopuszcza się drogi wewnętrzne; 6) wzdłuż rzeki Odry Zachodniej dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża – typ nabrzeża wg potrzeb technologicznych; 7) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcji wymienionych w ust. 1; 8) uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów; 9) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.
3.	zasady parcelacji	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do dróg wewnętrznych: P.S.9044.KDW i/lub P.S.9045.KDW i/lub P.S.9046.KD.D:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m², b) szerokość frontu i kąt nowo wydzielanych działek budowlanych wzdłuż ww. dróg – dowolne.
4.	ochrona środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	<ol style="list-style-type: none"> 1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9046.KD.D i/lub dróg wewnętrznych o symbolach P.S.9045.KDW i/lub P.S.9044.KDW; 2) dostęp do terenu także drogą wodną; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	<ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9035.KD.L, P.S.9044.KDW, P.S.9045.KDW i P.S.9046.KD.D; 2) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z ujęcia wód powierzchniowych; 3) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w osadnikach i separatorach ropopochodnych poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową do rzeki Odry; 4) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji;

	<p>5) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii;</p> <p>6) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>7) utrzymanie istniejącego kanału z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;</p> <p>8) projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i wód opadowych;</p> <p>10) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.</p>
--	---

§ 29. Teren elementarny	P.S.9023.PUw	powierzchnia – 77,80 ha
1. przeznaczenie terenu	<p>1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno - składowa z funkcjami towarzyszącymi, z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem działalności stoczniowej i usług;</p> <p>2) nabrzeże przeładunkowo – składowe.</p>	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;</p> <p>2) maksymalna powierzchnia zabudowy kubaturowej w granicach działki budowlanej: 60 %;</p> <p>3) wysokość i forma zabudowy kubaturowej zgodnie z wymogami technologicznymi;</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych;</p> <p>5) dla obiektów zabytkowych zespołu fabryki papieru, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów obiektów,</p> <p>b) utrzymanie kompozycji elewacji i wykończenia z cegły licowej oraz detalu wystroju architektonicznego – zakaz ocieplania elewacji wykończonych cegłą licową od zewnątrz,</p> <p>c) utrzymanie dróg wewnętrznych pomiędzy obiektami – z nawierzchnią kamienną;</p> <p>6) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i budowę bocznic kolejowych;</p> <p>7) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, typ nabrzeża wg potrzeb technologicznych;</p> <p>8) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń w strefie przybrzeżnej niezbędnych dla funkcji przeładunkowo – składowej;</p> <p>9) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejąca syrena miejskiego systemu powszechnego ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach, oznaczona na rysunku planu - do zachowania;</p> <p>10) uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów;</p> <p>11) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.;</p> <p>12) w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZL, zakaz zabudowy i utrzymanie zieleni leśnej;</p>	
3. zasady parcelacji	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 5000 m²,</p>	

		b) szerokość frontu i kąt nowo wydzielanych działek budowlanych wzdłuż terenu P.S.9046.KD.D i P.S.9047.KD.D – dowolne.
4.	ochrona środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 10 % powierzchni działki budowlanej; 2) obowiązuje wkomponowanie zieleni leśnej, oznaczonej w wydzieleniu wewnętrznym ZL oraz części istniejącej zieleni wysokiej, w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę, drogi, place i uzbrojenie terenu; 3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12; 5) utrzymanie systemu rowów melioracyjnych, do czasu uzdatnienia terenu. 6) regulacja strumienia Żółwinka, z możliwością lokalnego skanalizowania, wyłącznie w celu uzyskania połączeń komunikacyjnych; 7) utrzymanie naturalnego odwodnienia terenu leśnego, wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu ZL.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<ol style="list-style-type: none"> 1) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu przemysłowego; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki zespołu fabryki papieru przy ul. Stołczyńskiej, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
6.	komunikacja	<ol style="list-style-type: none"> 1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9046.KD.D i/lub P.S.9047.KD.D; 2) dostęp do terenu także drogą wodną; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	infrastruktura techniczna	<ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9046.KD.D i P.S.9047.KD.D; 2) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z ujęcia wód powierzchniowych; 3) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową do rzeki Odry; 4) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji; 5) istniejący strumień Żółwinka ujęty w kanał o średnicy 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 6) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV z GPZ „Skolwin” w terenie P.S.9026.E – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy w nowej lokalizacji; 7) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 8) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 9) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV

	<p>zasilanych linią kablową 15 kV;</p> <p>10) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i wód opadowych;</p> <p>11) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.</p>
--	--

§30. Teren elementarny	P.S.9024.MW,U	powierzchnia - 0,77 ha
1. przeznaczenie terenu	<p>1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>2) usługi.</p>	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;</p> <p>2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:</p> <p>a) 50 % na działkach 6/13 i 6/14 obr. 3052 (oznaczonych na rysunku planu),</p> <p>b) 35 % na pozostałym terenie;</p> <p>3) wysokość nowej zabudowy do 12,0 m n.p.t.;</p> <p>4) dachy nowej zabudowy o parametrach dowolnych;</p> <p>5) dla budynku zabytkowego portierni zespołu fabryki papieru przy ul. Stołczyńskiej obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytu bryły budynku, zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, utrzymanie formy pojedynczej wystawki na osi frontu,</p> <p>b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych z symetrycznym sześciodzielnym podziałem stolarki,</p> <p>c) utrzymanie kompozycji elewacji;</p> <p>6) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 100 obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytu rozczłonkowanej bryły budynku, zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,</p> <p>b) zachowanie liczby, formy i rozmieszczenia wystawek dachowych,</p> <p>c) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i odtworzenie jednolitego symetrycznego podziału okien,</p> <p>d) utrzymanie kompozycji i wykończenia elewacji z cegły licowej z detalem: cokół, lizeny, gzyms koronujący, gzymsy parapetowe, nadproża okienne,</p> <p>e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;</p> <p>7) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 100 a obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytu bryły budynku, z ryglową werandą na ścianie bocznej, zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,</p> <p>b) zachowanie liczby, formy i rozmieszczenia wystawek dachowych, wykończenie wystawek deskowaniem w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachu, zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i odtworzenie jednolitego symetrycznego podziału okien, ze słupkiem i śłemeniem, utrzymanie okna klatki schodowej, o drobnym podziale stolarki i półkolistym nadprożu,</p> <p>c) zachowanie schodów zewnętrznych i zadaszonego wejścia głównego na osi elewacji frontowej,</p> <p>d) utrzymanie elewacji z cegły licowej z detalem ceglany: cokół, lizeny, gzyms koronujący, gzymsy parapetowe, nadproża okienne,</p> <p>e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;</p> <p>8) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 100 b obowiązuje:</p>	

		<p>a) zachowanie gabarytu i kształtu bryły budynku z ryzalitem wejściowym na osi, zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie okien typu „wole oko”,</p> <p>b) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, zachowanie okulusa na osi elewacji frontowej, utrzymanie i odtworzenie jednolitego symetrycznego podziału okien,</p> <p>c) utrzymanie kompozycji i wykończenia elewacji z cegły licowej,</p> <p>d) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;</p> <p>9) dla budynku zabytkowego przy ul. Stołczyńskiej 100 d obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytu bryły budynku,</p> <p>b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie okien typu „wole oko”,</p> <p>c) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie wertykalnego okna klatki schodowej o drobnym podziale stolarki, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale symetrycznym,</p> <p>d) utrzymanie elewacji z cegły licowej, utrzymanie i odtworzenie detalu architektonicznego pilastrów, lizen, gzymsów,</p> <p>e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz.</p>
3.	zasady parcelacji	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej - 370 m²,</p> <p>b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż terenu P.S.9046.KD.D lub P.S.9047.KD.D - min. 20 m,</p> <p>c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.S.9046.KD.D lub P.S.9047.KD.D 85°±95°, obowiązujący w pasie o szerokości 10 m wzdłuż tego terenu.</p>
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu przemysłowego;</p> <p>2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</p> <p>3) obejmuje się ochroną konserwatorską budynek portierni głównej w zespole dawnej fabryki papieru, przy ul. Stołczyńskiej, zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem ZR;</p> <p>4) obejmuje się ochroną konserwatorską budynki przy ul. Stołczyńskiej 100, 100a, 100b, 100d w zespole dawnej fabryki papieru, ujęte w ewidencji konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu.</p>
6.	komunikacja	<p>1) dojazd z ulicy o symbolu w planie: P.S.9046.KD.D, także poprzez teren P.S.9023.PUw i/lub z ulicy o symbolu w planie P.S.9047.KD.D;</p> <p>2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;</p> <p>3) obowiązuje utrzymanie przejazdu przez budynek portierni.</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9035.KD.L, P.S.9046.KD.D i P.S.9047.KD.D;</p> <p>2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz</p>

		<p>budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.</p>
--	--	---

§31. Teren elementarny	P.S.9025.U	powierzchnia - 0,31 ha
1. przeznaczenie terenu	Usługi, z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania zabudowy istniejącej.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;</p> <p>2) wysokość nowej zabudowy do 12,0 m n.p.t.;</p> <p>3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70 %;</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych.</p>	
3. zasady parcelacji	Zakazuje się nowych podziałów działek z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4. ochrona środowiska i przyrody	<p>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 15 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.</p>	
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu;</p> <p>2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.</p>	
6. komunikacja	<p>1) dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9034.KD.Z;</p> <p>2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>	
7. infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.S.9034.KD.Z;</p> <p>2) istniejące sieci: elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.</p>	

§32. Teren elementarny	P.S.9026.E	powierzchnia - 0,24 ha
1. przeznaczenie terenu	Elektroenergetyczna stacja wysokiego napięcia.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;</p> <p>2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 100 %;</p> <p>3) wysokość zabudowy kubaturowej zgodnie z wymogami technologicznymi.</p>	
3. zasady parcelacji	Zakazuje się nowych podziałów działek z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</p> <p>2) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu przemysłowego.</p>	
5. komunikacja	<p>1) dojazd z ulicy P.S.9047.KD.D;</p> <p>2) dopuszcza się dojazd z ulicy P.S.9046.KD.D poprzez teren P.S.9023.PUw.</p>	
6. infrastruktura techniczna	Istniejąca elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia 110/15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.	

§33.	Teren elementarny	P.S.9027.MW,U	powierzchnia - 1,16 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami; 2) usługi.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 14,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane lub dobudowane; 6) dla budynków zabytkowych przy ul. Stołczyńskiej 60, 62 obowiązują: a) zachowanie gabarytu brył budynków, b) zachowanie gabarytu i formy dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie liczby, wielkości i formy wystawek dachowych, c) zachowanie symetrycznej kompozycji elewacji frontowych budynków z wejściem na osi i ryzalitami, d) utrzymanie dwukondygnacyjnych ryzalitów na ścianach szczytowych budynku przy ul. Stołczyńskiej 62, e) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych, utrzymanie i odtworzenie jednolitego symetrycznego podziału okien, utrzymanie drobnego podziału stolarki okien ryzalitów na ścianach szczytowych budynku przy ul. Stołczyńskiej 62, f) utrzymanie wykończenia elewacji z cegły licowej wraz z detalem, g) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się wtórnych podziałów działek z istniejącą zabudową przy ul. Stołczyńskiej 60 i 62, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5; 2) na pozostałym terenie dopuszcza się: a) wydzielenie działek budowlanych o pow. min 1 500 m ² , o szerokości frontu wzdłuż P.S.9034.KD.Z – min. 40 m, o kącie nachylenia granic działki w stosunku do przylegającego pasa drogowego 80°÷100°, obowiązującym w pasie o szerokości 10m wzdłuż tego terenu, b) podział działki 21/1 obr. 3053 (oznaczonej na rysunku planu), położonej wzdłuż terenu zamkniętego IS i przyłączenie odpowiednich części do posesji przy ul. Stołczyńskiej 60, 62 w celu poprawy warunków użytkowania.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni działki budowlanej; 2) obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew wzdłuż terenu zamkniętego IS.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Stołczyńskiej nr: 60, 62, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.	
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9034.KD.Z; 2) dopuszcza się najwyżej dwa - poza istniejącymi - zjazdy na teren z ulicy P.S.9034.KD.Z; 3) dopuszcza się dojazd z drogi wewnętrznej P.S.9048.KDW; 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	
7.	infrastruktura	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa	

techniczna	<p>telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9034.KD.Z i P.S.9048.KDW;</p> <p>2) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,4 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;</p> <p>3) istniejące sieci: ciepła, elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>4) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.</p>
-------------------	---

§34. Teren elementarny	P.S.9028.U	powierzchnia - 0,46 ha
1. przeznaczenie terenu	1) usługi; 2) dopuszcza się ogrody rekreacyjne.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %; 3) wysokość zabudowy do 12,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych.	
3. ochrona środowiska i przyrody	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % powierzchni terenu.	
4. zasady parcelacji	Zakazuje się nowych podziałów działek, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5;	
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6. komunikacja	1) dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9034.KD.Z; 2) dopuszcza się najwyżej dwa zjazdy na teren z ulicy zbiorczej; 3) dojazd do działki nr 20 obr. 3053 (oznaczonej na rysunku planu) z drogi wewnętrznej P.S.9048.KDW; 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	
7. infrastruktura techniczna	1) Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.S.9034.KD.Z i P.S.9048.KDW; 2) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.	

§35. Teren elementarny	P.S.9029.ZN	powierzchnia – 5,63 ha
1. przeznaczenie terenu	Zieleń naturalna.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy terenu; 2) zakaz zmiany ukształtowania terenu; 3) utrzymanie naturalnego środowiska i krajobrazu łąk aluwialnych z szuwarowiskami; 4) obowiązuje nabrzeże naturalne kanału; 5) zakaz uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych.	
3. zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4. ochrona środowiska i przyrody	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 95 % powierzchni terenu elementarnego; 2) obowiązuje utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej; 3) obowiązuje utrzymanie kanału „Basen Papierni”; 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu.	

5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	Dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9047.KD.D poprzez teren P.S.9023.PUw.
7.	infrastruktura techniczna	1) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich; 2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.

§36.	Teren elementarny	P.S.9030.KK	powierzchnia – 0,59 ha
1.	przeznaczenie terenu	Obiekty i urządzenia transportu kolejowego - bocznic kolejowe.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zagospodarowanie zgodnie z wymogami technologicznymi; 2) dopuszcza się likwidację bocznic i przeznaczenie terenu na drogę.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	Zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	Dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9047.KD.D.	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 1,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna 0,4 kV, telekomunikacyjna oraz kanalizacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji.	

§37.	Teren elementarny	P.S.9031.KPS	powierzchnia - 0,0038 ha
1.	przeznaczenie terenu	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia; 3) teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, oznaczoną na rysunku planu.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	Dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9033.KD.Z.	
7.	infrastruktura techniczna	1) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 2) projektowana kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§38.	Teren elementarny	P.S.9032.KPS	powierzchnia - 0,01 ha
1.	przeznaczenie terenu	Przepompownia ścieków sanitarnych.	

2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	Dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9033.KD.Z.
7.	infrastruktura techniczna	1) przepompownia ścieków sanitarnych; 2) kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

§39.	Teren elementarny	P.S.9033.KD.Z ul. Stołczyńska	powierzchnia – 5,90 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) droga publiczna - ulica zbiorcza; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) podwójny szpaler drzew w pasie rozdzielającym jezdnie lub pojedynczy szpaler drzew po obu stronach jezdni; obsadzenie nie dotyczy strefy wiaduktu, odcinków nad kanałem oraz odcinka ulicy ograniczonego skarpami; 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników; 3) zakaz budowy ekranów akustycznych.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 63 m w rejonie skrzyżowania z ulicą P.S.9035.KD.L do 33 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni; 3) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, oznaczoną na rysunku planu.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) na odcinku zwężenia pasa drogowego oraz na wiadukcie dopuszcza się przekrój ulicy: jedna jezdnia, 4 pasy ruchu; 3) skrzyżowanie z torami kolejowymi bezkolizyjne, w drugim poziomie; 4) dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią, co najmniej po jednej stronie ulicy; 5) dopuszcza się włączenie poprzez przejazd przez tory kolejowe ulicy Stolarskiej leżącej poza obszarem planu.	

7.	infrastruktura techniczna	<ol style="list-style-type: none"> 1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i rurowod ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejąca magistrala wodociągowa \varnothing 200 ÷ 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 3) istniejące kolektory deszczowe \varnothing 0,4 ÷ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 5) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 6) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 7) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii; 8) istniejące rowy melioracyjne do skanalizowania; 9) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurowod ścieków sanitarnych; 10) dopuszcza się lokalizację istniejącej przepompowni ścieków sanitarnych (w rejonie budynku przy ul. Stołczyńskiej 213) do czasu realizacji drogi i budowy przepompowni w terenie P.S.9031.KPS.
----	----------------------------------	--

§40.	Teren elementarny	P.S.9034.KD.Z ul. Stołczyńska	powierzchnia - 5,19 ha
1.	przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) droga publiczna - ulica zbiorcza; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy. 	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) jednostronny podwójny szpaler drzew, z wyjątkiem odcinków zwężenia pasa drogowego i strefy wiaduktu nad koleją; 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników; 3) zakaz budowy ekranów akustycznych. 	
3.	zasady parcelacji	<ol style="list-style-type: none"> 1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w granicach planu: od 17m do 48 m; w rejonie skrzyżowania z ulicą P.S.9037.KD.L – 62 m, zgodnie z rysunkiem planu; 2) budowa ulicy zbiorczej w założonym przekroju wymaga poszerzenia terenu o obszary: <ol style="list-style-type: none"> a) pas terenu po zachodniej stronie granicy planu – wschodnia część działek nr 15, 25/1 i 25/2 obręb 3048 (oznaczonych na rysunku planu), b) pas terenu po zachodniej stronie granicy planu – wschodnia część działek nr 12, 14 i 36 obręb 3053 (oznaczonych na rysunku planu), do ustalenia w miejscowym planie zagospodarowania „Skolwin – Przęsocińska, Karpacka”; 3) część terenu wymaga wydzielenia z terenów zamkniętych IS - zachodnich części działek nr 28/1, 28/2, 28/3, 28/4, 28/6 obr. 3048 (oznaczonych na rysunku planu); 	

		4) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) dla budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Stołczyńskiej 64, oznaczonego na rysunku planu, obowiązuje wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej przed podjęciem prac rozbiórkowych.
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) na odcinku zwężenia pasa drogowego dopuszcza się przekrój ulicy: jedna jezdnia, 4 pasy ruchu; 3) skrzyżowanie z torami kolejowymi bezkolizyjne, w drugim poziomie; 4) dwukierunkowa ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo - rowerowy, zlokalizowane poza jezdnią, co najmniej po jednej stronie ulicy.
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejąca magistrala wodociągowa \varnothing 225 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 3) istniejące kolektory deszczowe \varnothing 0,4 - 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 4) istniejący strumień Żółwinka ujęty w kanał o średnicy 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 5) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do likwidacji i przeniesienia w teren P.S.9025.U lub poza granice planu, w przypadku realizacji projektowanej drogi; 6) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 7) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 8) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu; 9) istniejące rowy melioracyjne do skanalizowania; 10) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych; 11) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 12) projektowana studnia awaryjna.

§41.	Teren elementarny	P.S.9035.KD.L	powierzchnia - 1,72 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) droga publiczna - ulica lokalna; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy.	
2.	kształtowanie zabudowy i	1) obowiązuje obustronne obsadzenie drzewami,	

	zagospodarowania terenu	2) najniższa rzędna terenów komunikacji 1,85 m n.p.m.
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 16 m do 27 m; w rejonie przejazdu przez tory kolejowe i włączenia ulicy dojazdowej P.S.9046.KD.D rezerwa terenu na skrzyżowanie, zgodnie z rysunkiem planu.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni; 3) obowiązuje utrzymanie zieleni wysokiej pomiędzy terenem zamkniętym IS a terenem P.S.9019.U z dopuszczeniem niezbędnej wycinki związanej z realizacją drogi; 4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki od strony zabudowy; 2) dopuszcza się realizację skrzyżowania ulic P.S.9035.KD.L, P.S.9046.KD.D, P.S.9047.KD.D w formie ronda.
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym; 2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,4 - 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) istniejące rowy melioracyjne do skanalizowania; 5) istniejący kanał do skanalizowania; 6) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

§42.	Teren elementarny	P.S.9036.KD.L	powierzchnia - 0,08 ha
1)	przeznaczenie terenu	1) droga publiczna - ulica lokalna; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy.	
2)	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Jednostronne obsadzenie drzewami.	
3)	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4)	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemu Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.	
5)	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu;	

		2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6)	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią.
7)	infrastruktura techniczna	Projektowane sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa.

§43.	Teren elementarny	P.S.9037.KD.L ul. Stołczyńska	powierzchnia - 0,95 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga publiczna - ulica lokalna.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 13 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo rowerowy zlokalizowane poza jezdnią; 3) skrzyżowanie z torami kolejowymi w jednym poziomie.	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejący strumień Żółwinka ujęty w kanał o średnicy 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 4) projektowane sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna i kanalizacja deszczowa.	

§44.	Teren elementarny	P.S.9038.KD.L ul. Stołczyńska	powierzchnia - 0,52 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga publiczna - ulica lokalna.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników.	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 11,5 m do 19,5 m; w rejonie skrzyżowania z ulicą P.S.9033.KD.Z szerokość od 14 do 50 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;	

		2) skrzyżowanie z torami kolejowymi w jednym poziomie.
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;</p> <p>2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,4 - 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;</p> <p>3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>4) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>5) projektowana sieć elektroenergetyczna.</p>

§45.	Teren elementarny	P.S.9039.KD.D	powierzchnia - 0,39 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) droga publiczna - ulica dojazdowa;</p> <p>2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy.</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;	
3.	zasady parcelacji	<p>1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;</p> <p>2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 10 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.</p>	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2) dopuszcza się bogaty program zieleni;</p> <p>3) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, oznaczoną na rysunku planu.</p>	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	<p>1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik od strony zabudowy;</p> <p>2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników;</p> <p>3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.</p>	
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>2) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;</p> <p>3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii;</p> <p>4) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.</p>	

§46.	Teren elementarny	P.S.9040.KD.D	powierzchnia - 0,41 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) droga publiczna - ulica dojazdowa;</p> <p>2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne</p>	

		zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy.
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 14m, zgodnie z rysunkiem planu.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik co najmniej jednostronny; 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników; 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejący kolektor deszczowy - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 2) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

§47.	Teren elementarny	P.S.9041.KD.D ul. Wodna	powierzchnia - 0,10 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga publiczna - ulica dojazdowa.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 9 m do 20m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) dopuszcza się brak włączenia jezdni ulicy do jezdni ulicy zbiorczej P.S.9033.KD.Z; 3) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami; 4) ulica w strefie ruchu uspokojonego.	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym; 2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) projektowana sieć elektroenergetyczna.	

§48. Teren elementarny	P.S.9042.KD.D ul. Skwarna	powierzchnia - 0,13 ha
1. przeznaczenie terenu	Droga publiczna - ulica dojazdowa.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni;	
3. zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4. ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni.	
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6. komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) dopuszcza się brak włączenia jezdni ulicy do jezdni ulicy zbiorczej P.S.9033.KD.Z 3) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników; 4) ulica w strefie ruchu uspokojonego.	
7. infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym; 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) projektowana sieć elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna.	

§49. Teren elementarny	P.S.9043.KD.D	powierzchnia - 0,28 ha
1. przeznaczenie terenu	1) droga publiczna - ulica dojazdowa; 2) nabrzeże turystyczno – sportowe, ogólnie dostępne; 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone; 2) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego; 3) najniższa rzędna terenów komunikacji 1,85 m n.p.m., dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża, np. pochylnie, zejścia schodami do poziomu wody, itp.	
3. zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 12 m, plac o wymiarach 15,3 × 41 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4. ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) dopuszcza się bogaty program zieleni; 3) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo	

		powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik; 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników; 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
7.	infrastruktura techniczna	1) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa; 2) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających;

§50.	Teren elementarny	P.S.9044.KDW	powierzchnia - 0,30 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Utrzymanie kanału otwartego.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 15,8 m do 18,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje utrzymanie zieleni wysokiej z dopuszczeniem niezbędnej wycinki związanej z realizacją drogi, ustalenie nie dotyczy rejonu włączenia drogi P.S.9044.KDW do drogi P.S.9035.KD.L.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; 2) dopuszcza się wykonanie ulicy w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników.	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejące rowy melioracyjne do skanalizowania; 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.	

§51.	Teren elementarny	P.S.9045.KDW	powierzchnia - 0,22 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna.	
2.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 15 m do 15,5 m, plac do zawracania 18,5 × 22,5, zgodnie z rysunkiem planu.	
3.	ochrona środowiska i przyrody	Dopuszcza się bogaty program zieleni.	
4.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
5.	Komunikacja	1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo-jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników.	
6.	infrastruktura techniczna	1) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie	

	elementarnym; 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.
--	--

§52. Teren elementarny	P.S.9046.KD.D	powierzchnia – 1,08 ha
1. przeznaczenie terenu	Droga publiczna – ulica dojazdowa.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Na odcinku łączącym ulicę P.S.9035.KD.L z drogą P.S.9045.KDW co najmniej jednostronne obsadzenie drzewami.	
3. zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających: 15 m; plac do zawracania w rejonie nabrzeża o wymiarach 25 × 25 m; szerokość ulicy w rejonie skrzyżowania z ulicą P.S.9035.KD.L – ok. 44 m; odcinek ulicy od placu do zawracania do granicy terenu P.S.9052.USw o szerokości 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4. ochrona środowiska i przyrody	1) dopuszcza się bogaty program zieleni; 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.	
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6. Komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, co najmniej jednostronny chodnik; 2) na odcinku ulicy o szerokości 10 m dopuszcza się realizację w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników.	
7. infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§53. Teren elementarny	P.S.9047.KD.D	powierzchnia – 0,97 ha
1. przeznaczenie terenu	Droga publiczna – ulica dojazdowa.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Na odcinku od włączenia do ulicy P.S.9035.KD.L do południowej granicy działki 6/13 z obrębem 3052 (oznaczonej na rysunku planu) obowiązuje zachowanie i utrzymanie nawierzchni brukowej jezdni.	
3. zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10 m do 12 m; plac do zawracania o wymiarach 15 × 15 m w sąsiedztwie budynku Stołczyńska 100, oraz plac do zawracania o promieniu ok. 15 m na południowym końcu ulicy, zgodnie z rysunkiem planu.	
4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
5. komunikacja	1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; 2) połączenie drogi P.S.9047.KD.D z drogą wewnętrzną P.S.9048.KDW poprzez przejazd przez tory kolejowe w terenie IS; 3) w terenie ulicy tory bocznicy kolejowej do zachowania lub likwidacji.	
6. infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy,	

		<p>rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;</p> <p>2) istniejący strumień Żółwinka, ujęty w kanał o średnicy 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;</p> <p>3) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;</p> <p>4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>5) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.</p>
--	--	---

§54. Teren elementarny	P.S.9048.KDW	powierzchnia - 0,03 ha
1. przeznaczenie terenu	Droga wewnętrzna.	
2. zasady parcelacji	<p>1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę;</p> <p>2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 14,0 m do 15,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.</p>	
3. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
4. komunikacja	<p>1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu;</p> <p>2) droga w formie ciągu pieszo jezdni, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami;</p> <p>3) połączenie drogi wewnętrznej P.S.9048.KDW z ulicą dojazdową P.S.9047.KD.D poprzez przejazd przez tory kolejowe w terenie IS.</p>	
5. infrastruktura techniczna	<p>1) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa;</p> <p>2) dopuszcza się prowadzenie sieci: elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej.</p>	

§55. Teren elementarny	P.S.9049.WS rzeka Cieśnica z kanałami	powierzchnia - 13,70 ha
1. przeznaczenie terenu	Wody powierzchniowe śródlądowe - akweny żeglowne żeglugi śródlądowej.	
2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) dopuszcza się regulację, zmianę i umacnianie linii brzegowej;</p> <p>2) nabrzeża terenów zieleni naturalnej w formie nabrzeży naturalnych;</p> <p>3) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem;</p> <p>4) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych;</p> <p>5) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację pomostów oraz innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenów stycznych z akwenami.</p>	
3. zasady parcelacji	Dopuszcza się wydzielenie działek pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych.	
4. ochrona środowiska i przyrody	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2) część terenu objęta strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Mścięcino”, oznaczoną na rysunku planu.</p>	
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6. komunikacja	<p>1) dojazd z ulic o symbolach w planie: P.S.9040.KD.D i/lub P.S.9043.KD.D;</p> <p>2) dopuszcza się także dojazd poprzez tereny P.S.9005.USw,</p>	

		P.S.9006.USw, P.S.9007.USw,U.
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV, z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowej linii; 2) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową do rzeki Cieśnicy; 3) na nabrzeżach terenów usługowych dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.

§56.	Teren elementarny	P.S.9050.KPS	powierzchnia - 0,01 ha
1.	przeznaczenie terenu	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskie i urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	Dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9040.KD.D.	
7.	infrastruktura techniczna	1) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 2) projektowana kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§57.	Teren elementarny	P.S.9051.KPS	powierzchnia - 0,01 ha
1.	przeznaczenie terenu	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskie i urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	Dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9043.KD.D.	
7.	infrastruktura techniczna	1) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 2) projektowana kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§ 58.	Teren elementarny	P.S.9052.USw	powierzchnia - 1,30 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, hangary, place postojowe dla łodzi, zespół obsługi załogantów jednostek pływających; 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, itp.; 3) nabrzeże sportowo - rekreacyjne z dostępem ogólnym;	

2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalne linie zabudowy kreślone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %; 2) maksymalna wysokość nowej zabudowy do gzymsu wieńczącego do 8,0 m n.p.t.; 3) dachy o parametrach dowolnych; 4) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, nabrzeże typu mieszanego - utwardzone i naturalne; 5) na i przy nabrzeżu dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowo - rekreacyjnego; 6) dopuszcza się uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów.
3.	zasady parcelacji	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz parcelacji terenu; 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych.
4.	ochrona środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % działki budowlanej; 2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu, obowiązuje uzupełnienie zieleni w części północnej terenu; 3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 12.
6.	komunikacja	<ol style="list-style-type: none"> 1) dojazd z ulicy o symbolu w planie P.S.9046.KD.D; 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6; 3) dostęp do terenu także drogą wodną.
7.	infrastruktura techniczna	<ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.T.9046.KD.D; 2) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową do rzeki Odry; 3) istniejąca sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji, skablowania oraz budowy sieci w nowej lokalizacji; 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV; 6) dopuszcza się budowę przepompowni ścieków sanitarnych; 7) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.

§59.	Teren elementarny	P.S.9053.KPS	powierzchnia - 0,01 ha
1.	przeznaczenie terenu	Przepompownia ścieków sanitarnych.	

2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych; 2) z zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.
3.	zasady parcelacji	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia.
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	komunikacja	Dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu w planie P.S.9034.KD.Z.
7.	infrastruktura techniczna	1) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 2) projektowana kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 60. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości:

- 1) 30 % dla gruntów nie komunalnych na terenach: P.S.9005.USw, P.S.9006.USw, P.S.9007.USw,U, P.S.9008.U, P.S.9009.U, P.S.9013.U, P.S.9014.U, P.S.9015.U, P.S.9019.U, P.S.9022.PUw, P.S.9023.PUw, P.S.9024.MW,U, P.S.9025.U, P.S.9028.U;
- 2) 0 % dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 61. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 62. 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

Bazyli Baran