

**UCHWAŁA NR XXXVI/890/09**  
**Rady Miasta Szczecin**  
**z dnia 29 czerwca 2009 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino - Gocław 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/429/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław Port” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław Port” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 132,7 ha ograniczony:

- 1) od północy – linią prostopadłą do rzeki, na wysokości ulicy Narciarskiej;
- 2) od wschodu – zachodnim brzegiem wysp Radolin, Dębina, wzdłuż granicy portu morskiego;
- 3) od południa – linią prostopadłą do rzeki, na wysokości Wiszesława 7;
- 4) od zachodu – ulicami Lipową, Światowida, Strzałowską, Wiszesława.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

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

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino – Gocław Port” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin w skali 1:10000 (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 miasta 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) G - litera oznaczająca osiedle Golęcino - Gocław;
- 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 - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

- b) MW,U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
  - c) U - usługi handlu, rekreacji, gastronomia, rozrywka;
  - d) USw - usługi sportu, rekreacji i turystyki, wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej (hotelarstwo, handel, gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjna, usługi drobne, usługi rzemieślnicze itp. związane z turystyką i sportami wodnymi),
  - e) PUw - funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa oraz usługi, z dostępem do akwenów żeglownych,
  - f) ZN - zieleń naturalna,
  - g) ZP - zieleń urządzona,
  - h) KPS - przepompownia ścieków sanitarnych,
  - i) KD.Z - droga publiczna - ulica zbiorcza,
  - j) KD.L - droga publiczna - ulica lokalna,
  - k) KD.D - droga publiczna - ulica dojazdowa,
  - l) KM - urządzenia komunikacji miejskiej – pętla tramwajowa, autobusowa.
- 5) tereny wydzielen wewnątrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w następujący sposób:
- a) KPJ – ciąg pieszo-jezdny,
  - b) KPS – przepompownia ścieków sanitarnych,
  - c) 1 – liczba określająca kolejny numer wydzielenia wewnątrznych w terenie elementarnym.
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.
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 linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (wydzielenia wewnątrznych);
  - 2) oznaczenia terenów elementarnych i wydzielen wewnątrznych;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granice obszaru objętego Systemem Zieleni Miejskiej;
  - 6) granice planowanych rezerwatów przyrody;
  - 7) usytuowanie proponowanego pomnika przyrody ożywionej;
  - 8) granice strefy K ochrony krajobrazu kulturowego;
  - 9) zabytki chronione planem kwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków;
  - 10) zabytki chronione planem;
  - 11) tereny komunikacji drogowej i urządzeń komunikacyjnych;
  - 12) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych;
  - 13) obszary pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
  - 14) ukrycie ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
  - 15) orientacyjne przebiegi sieci inżynierskich;
  - 16) wyodrębnione pasy techniczne dla przebiegu sieci inżynierskich.

6. W obszarze planu, część terenu o powierzchni 115,84 ha (z wodami powierzchniowymi), położona jest w granicach portu morskiego, oznaczonego na rysunku planu, granice są aktualne na dzień uchwalenia planu, obowiązujące granice regulują przepisy odrębne.
7. Obszar morskich wód wewnętrznych o powierzchni 72,795 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem „WM”, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest objęty ustaleniami niniejszego planu.
8. Teren zamknięty o powierzchni 0,1123 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem „IS”, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest objęty ustaleniami niniejszego planu.

§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

Lp.	Hasło	Definicja
1)	<b>bogaty program zieleni</b>	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)	<b>dachy przestrzenne</b>	różne formy dachów, o co najmniej dwóch połączonych 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)	<b>dostęp ogólny</b>	dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
4)	<b>dostęp publiczny</b>	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)	<b>naturalne umocnienie brzegu</b>	forma nabrzeża umożliwiająca wegetację roślinności brzegowej i przemieszczanie się zwierząt z wody na ląd, itp.;
6)	<b>inżynierskie urządzenia sieciowe</b>	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)	<b>kompozycja obiektu</b>	układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
8)	<b>niepożądane gatunki roślin</b>	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)	<b>nieprzekraczalna linia zabudowy</b>	linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
10)	<b>obowiązująca linia zabudowy</b>	linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
11)	<b>powierzchnia zabudowy</b>	obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę: a) obrys parteru, jeżeli jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo b) obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; 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 wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku, powierzchnię obiektów pomocniczych: budynki gospodarcze, garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; 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;
12)	<b>przedogródek</b>	część niezabudowana działki, przeznaczona dla dojazdu na posesję i lokalizację zieleni ozdobnej, znajdująca się pomiędzy linią rozgraniczającą ulicę a linią zabudowy (elewacją frontową budynku);
13)	<b>przestrzeń publiczna</b>	teren otwarty (niezabudowany), objęty dostępem ogólnym lub dostępem publicznym, o funkcjach komunikacyjnych lub rekreacyjnych, umożliwiającą spontaniczną lub zorganizowaną aktywność obywateli: indywidualną i zbiorową;
14)	<b>reklama wbudowana</b>	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 m <sup>2</sup> ;
15)	<b>reklama wolno stojąca</b>	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;
16)	<b>rewitalizacja</b>	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;
17)	<b>strefa ruchu uspokojonego</b>	obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczania i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
18)	<b>System Zieleni Miejskiej</b>	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;
19)	<b>wartościowy drzewostan</b>	pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech: a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane), b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe, c) drzewa rodzime i obce z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm: - powyżej 200 cm: czeremcha zwyczajna, olsza, topola, wierzba, - powyżej 100 cm: brzoza, choina, daglezcja, 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: berberysów, bukszpanu, cyprysików, daglezcji, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawuł i tawułowca, topoli, winobluszczu, żylistka i żywotników;
20)	<b>zielen izolacyjna</b>	pas zwartej zieleni wysokiej i niskiej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielającej funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
21)	<b>zielen naturalna</b>	istniejąca zieleni wysoka i niska utrzymywana w stanie aktualnie istniejącym, z dopuszczeniem przyrodniczo uzasadnionych działań sanitarnych;
22)	<b>zielen urządzona</b>	zespół różnych elementów zieleni (drzewa, krzewy, byliny, trawniki), stanowiących skomponowaną całość przestrzenną.

## **Rozdział 2**

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

#### **§ 6. 1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) cały obszar objęty planem, objęty jest programem rewitalizacji. Przedmiotem rewitalizacji realizowanej zarówno jako inwestycja komunalna jak i prywatna są: budowa układu komunikacyjnego, budowa infrastruktury technicznej, realizacja obiektów użyteczności publicznej, renowacja substancji budowlanej i zabytków, budowa przestrzeni publicznych wraz z wyposażeniem, w tym budowa/modernizacja nabrzeży dla jednostek pływających, terenów zieleni urządzonej;
- 2) w obszarze całego planu dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i urządzeń stacji radiowych;
- 3) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

#### **2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) 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;
- 2) najniższy poziom dostępu technicznego i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w nowej zabudowie na rzędnej 2,0 m n.p.m.;
  - 3) 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 komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
  - 4) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków mieszkalnych, biurowych, 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;
  - 5) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu, ustalenie nie obowiązuje na terenach PUw - z zastrzeżeniem pkt 6, zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
  - 6) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, szyldów oraz urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych oraz na obiektach usytuowanych wzdłuż brzegów Odry widocznych od strony toru wodnego;
  - 7) 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 8;
  - 8) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni do 1 m<sup>2</sup>, zawierające grafikę informacyjno - reklamową określającą logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona;
  - 9) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
  - 10) wysokość zabudowy, określoną w planie, mierzy się od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych takich jak np.: maszynownie dźwigów, stacje telefonii oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
  - 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 zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
  - 14) niezależnie od ustaleń wysokościowych wynikających z planu lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości 100,00 m nad poziomem terenu lub wyższe są przeszkodami lotniczymi;
  - 15) wszystkie obiekty w obszarze portu morskiego, oznaczonym na rysunku planu, widoczne z morskich wód wewnętrznych, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła 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 linii nabrzeża, budowa obiektów na wodach morskich wymaga wyczerpania procedur wynikających z przepisów odrębnych – zapisy planu dla wód morskich nie są ustaleniami prawa miejscowego.

### **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.

#### **4. Ochrona środowiska i przyrody:**

- 1) część terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003, każde planowane przedsięwzięcie o potencjalnym, bezpośrednim lub pośrednim wpływie na stan obszaru Natura 2000 podlega ocenie uwzględniającej ewentualne skutki w odniesieniu do gatunków ptaków oraz ich siedlisk, przeprowadzonej na podstawie przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W granicach obszaru zabrania się podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności:
  - a) pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000, lub
  - b) wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, lub
  - c) pogorszyć integralność obszaru Natura 2000 lub jego powiązania z innymi obszarami;
- 2) na terenach objętych Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonych na rysunku planu, nie stanowiących terenów komunikacji, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zakazuje się zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnej poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
  - b) na działkach zabudowanych, na których nie jest możliwe zachowanie wymaganego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, dopuszcza się jego pomniejszenie w zakresie niezbędnym dla poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu - nie większe niż 5% powierzchni działki,
  - c) zakazuje się kanalizacji otwartych, naturalnych cieków wodnych,
  - d) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń nawigacyjnych, umocnień brzegowych oraz stałych stanowisk postojowych, 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;
- 3) część terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym „Dębina”, w którym obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe, zgodnie z rozporządzeniem Wojewody Zachodniopomorskiego;
- 4) część terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w planowanym rezerwacie przyrody „Dębina i Czarnołęka”, na obszarze obowiązuje:
  - a) zakaz budowy i rozbudowy obiektów budowlanych i urządzeń technicznych, z wyjątkiem obiektów służących utrzymaniu drogi wodnej z oznakowaniem nawigacyjnym i planowanego rezerwatu przyrody,
  - b) zakaz oddziaływania na układ wodny obiektu lub otoczenia prowadzący do zmiany stanu istniejącego,
  - c) zaniechanie gospodarczego wykorzystania drzewostanów,
  - d) zakaz składowania refulatów;
- 5) 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;
- 6) w nowych nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, charakterystyczne dla danego terenu;

- 7) w nowej zabudowie mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ulic należy zastosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne eliminujące lub łagodzące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 8) wszelkie uciążliwości wynikające z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania terenu powinny zamykać się w granicach działki przynależnej;
- 9) w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, dla nowej zabudowy o charakterze stałym obowiązuje podwyższenie poziomu terenu 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, projektowanie konstrukcji obiektów w sposób minimalizujący zagrożenie utraty stateczności w przypadku powodzi oraz stosowanie materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na kontakt z wodą (np. cegła ceramiczna, beton, wyroby cementowe, klinkier, terakota, kamień, aluminium, PCV);
- 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.

#### **5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:**

- 1) ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej, obejmujące tereny wskazane na rysunku planu i w ustaleniach szczegółowych:
  - a) granica strefy K ochrony krajobrazu kulturowego,
  - b) 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 ulicę zbiorczą oznaczoną w planie P.G.9022.KD.Z;
- 3) realizację każdego nowego obiektu, rozbudowę, a także zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych, ustalonej na podstawie poniższej tabeli:

<b>Lp.</b>	<b>Obiekt lub teren</b>	<b>Jednostka obliczeniowa</b>	<b>Wskaźnik ilości miejsc parkingowych</b>
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
2.	Mieszkania funkcyjne związane z usługami	1 mieszkanie	1
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	10 miejsc	nie mniej niż 3
4.	Hotele, pensjonaty	10 miejsc	nie mniej niż 3
5.	Motele	1 pokój	nie mniej niż 1
6.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	nie mniej niż 1



Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik ilości miejsc parkingowych
7.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	nie mniej niż 2,5
8.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	100 m <sup>2</sup> pow. ekspozycyjno-handl.	nie mniej niż 2
9.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	nie mniej niż 3
10.	Biura, urzędy, banki	100 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 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	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 stanow. 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 <sup>2</sup> pow. hali/terenu	nie mniej niż 1
23.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających	nie mniej niż 1
24.	Kąpieliska	100 m <sup>2</sup> terenu zagospodarowania	nie mniej niż 1
25.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	nie mniej niż 2
26.	Salony konferencyjne	5 użytkowników	nie mniej niż 1
27.	Przystanie jachtowe	1 stanowisko dla jednostki	nie mniej niż 1
28.	Małe przystanie pasażerskie	50 pasażerów jednocześnie	nie mniej niż 10
29.	Inne obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	nie mniej niż 1

- 4) wymogi określone w § 6 ust. 6 pkt 3, w zakresie potrzeb na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
- adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
  - zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
  - budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego, barów mlecznych, jadłodajni charytatywnych oraz punktów gastronomicznych z jedzeniem na wynos,
  - zagospodarowania tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,
  - braku takiego wymogu w ustaleniach szczegółowych;
- 5) przebiegi ścieżek rowerowych, pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi;
- 6) na terenach określonych w ustaleniach szczegółowych jako obszar ruchu uspokojonego, zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości,

zweżenie korytarzy 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 się priorytetowe warunki dla ruchu pieszego i rowerowego.

#### **7. Infrastruktura techniczna:**

- 1) linie rozgraniczające ulic i wydzielonych ciągów pieszych, oznaczonych na rysunku planu, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których prowadzone są sieci uzbrojenia terenu; dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu obsługującej dopuszczone planem użytkowanie terenu; nowe i modernizowane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne; ustalenie to nie dotyczy prowadzenia sieci technologicznych na terenie zakładów produkcyjnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci i magistrali wodociągowej o średnicy 80 ÷ 400 mm, w ulicach: Lipowej, Światowida, Strzałowskiej, Wiszesława;
- 4) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z przepisami o obronie cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;
- 5) odprowadzanie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją sanitarną o średnicy 0,2 ÷ 0,4 m oraz projektowaną kanalizacją tłoczną o średnicy 90 ÷ 355 mm, w terenach: P.G.9022.KD.Z (Lipowa, Światowida, Strzałowska, Wiszesława), P.G.9023.KD.D (Lipowa), poprzez projektowane przepompownie ścieków sanitarnych w terenach: P.G.9016.KPS, P.G.9017.KPS, P.G.9018.KPS, P.G.9019.KPS, P.G.9020.KPS, P.G.9021.KPS;
- 6) dopuszcza się lokalne odprowadzenie ścieków sanitarnych do czasu budowy kanalizacji sanitarnej;
- 7) odprowadzanie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej o średnicy 0,30÷1,7/0,9 m, ze zrzutem, po podczyszczeniu, do rzeki Odry, w terenach: P.G.9022.KD.Z (Lipowa, Światowida, Strzałowska, Wiszesława), P.G.9023.KD.D (Lipowa), P.G.9025.KD.D (Grobla), P.G.9002.USw, P.G.9003.USw, P.G.9004.USw, P.G.9008.PUw, P.G.9011.ZP,USw;
- 8) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia o średnicy 32÷250 mm, zasilanej z istniejących głównych rozdzielczych sieci gazowych niskiego ciśnienia o średnicy 150÷250 mm, w ulicach: Lipowej, Wiszesława, Światowida; sieć gazowa niskiego ciśnienia zasilana jest z istniejących stacji redukcyjno – pomiarowych gazu II stopnia, zlokalizowanej poza obszarem planu przy ul. Głowickiej i Nad Odrą;
- 9) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 32 mm, sieć wodociągowa 80 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe (dopuszcza się instalacje istniejące), 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 górniczego;
- 11) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie – nie dotyczy kominków;
- 12) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 13) nakazuje się wbudowanie urządzeń technicznych np. stacje transformatorowe, wentylatornie oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów w budynki zasadnicze chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 14) obsługa telekomunikacyjna z dostępnych lub wykonanych na potrzeby obsługi telekomunikacyjnej sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 15) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 16) w liniach rozgraniczających ulic i placów winny być sytuowane pojemniki służące do gromadzenia odpadów segregowanych przeznaczonych do odzysku, dla co najmniej 30 rodzin;
- 17) nakazuje się oddzielne i selektywne gromadzenie odpadów produkcyjno - przemysłowych pochodzących z zakładów i usług.

**Rozdział 3**  
**Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

<b>§ 7. Teren elementarny</b>	<b>P.G.9001.ZN</b>	powierzchnia - 5,2413 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	Zieleń naturalna.	
<b>2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) zakazuje się zabudowy terenu; 2) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu; 3) zakazuje się melioracji terenu; 4) obowiązuje naturalne umacnianie brzegów; 5) dopuszcza się korekty linii brzegowej oraz umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych, bez ograniczenia ich wysokości; 6) na obszarze korytarza widoczności nabieżnika, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje likwidacja zieleni ograniczającej funkcjonowanie urządzeń nawigacyjnych.	
<b>3. zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.	
<b>4. ochrona środowiska i przyrody</b>	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) teren objęty zespołem przyrodniczo - krajobrazowym „Dębina”, oznaczonym na rysunku planu, planowane przekształcenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dębina” w rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”; 3) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003, oznaczony na rysunku planu; 4) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 5) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu.	
<b>5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
<b>6. komunikacja</b>	Dostęp do terenu drogą wodną.	
<b>7. infrastruktura techniczna</b>	Dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.	

<b>§ 8. Teren elementarny</b>	<b>P.G.9002.USw</b>	powierzchnia - 2,6800 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	1) usługi sportu, rekreacji i turystyki, wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych; 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: hotelarstwo, handel, gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjna, usługi drobne, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, itp.; 3) nabrzeże sportowo-turystyczne o dostępie publicznym dla jednostek pływających; 4) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających i/lub pojazdów.	
<b>2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%; 3) wysokość zabudowy do 13,0 m n.p.t.;	

		<p>4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 40° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m;</p> <p>5) zabudowę wzdłuż ulic należy realizować w formie obiektów wolno stojących, szerokość frontu budynków do 20 m, minimalna odległość między budynkami wzdłuż ulic - 20 m;</p> <p>6) obowiązuje realizacja zespołu sanitarnego z dostępem publicznym;</p> <p>7) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskioty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m<sup>2</sup>;</p> <p>8) obowiązuje realizacja szpaleru drzew wzdłuż terenu P.G.9022.KD.Z i P.G.9024.KD.D;</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wolno stojącej, zlokalizowanej w głębi terenu, poza linią zabudowy od strony ulicy P.G.9022.KD.Z;</p> <p>10) ulice wewnętrzne ogólnie dostępne;</p> <p>11) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16;</p> <p>12) dopuszcza się utwardzenie nabrzeża oraz lokalizację wyposażenia i obiektów niezbędnych dla funkcjonowania mariny i innych funkcji sportowo – rekreacyjnych, pomosty do 10 m od linii nabrzeża, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16.</p>
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu do drogi publicznej i akwenu żeglownego:</p> <p>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 2 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych,</p> <p>b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki: wzdłuż linii brzegowej min. 45 m; wzdłuż terenu P.G.9022.KD.Z min. 40 m; wzdłuż terenu P.G.9024.KD.D min. 33 m,</p> <p>c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.G.9022.KD.Z lub P.G.9024.KD.D 85°÷155°, obowiązujący w pasie o szerokości 20 m wzdłuż tego terenu.</p>
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<p>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2) obowiązuje wkomponowanie istniejących skupisk drzew w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;</p> <p>3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego;</p> <p>4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 9.</p>
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	<p>1) dojazd z ulicy P.G.9022.KD.Z i/lub P.G.9024.KD.D;</p> <p>2) dopuszcza się maksymalnie trzy bezpośrednie zjazdy z ulicy P.G.9022.KD.Z;</p> <p>3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	<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.G.9022.KD.Z, P.G.9023.KD.D, P.G.9024.KD.D;</p> <p>2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych;</p> <p>3) nabrzeże sportowe wyposażać w przyłącza infrastruktury technicznej dla cumujących jednostek pływających;</p> <p>4) istniejąca kanalizacja deszczowa Ø 0,3 m - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany</p>

	<p>lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.</p>
--	--

<b>§ 9. Teren elementarny</b>	<b>P.G.9003.USw</b>	powierzchnia - 1,9162 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	<p>1) usługi sportu, rekreacji i turystyki, wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych;</p> <p>2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: hotelarstwo, handel, gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjna, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, itp.;</p> <p>3) nabrzeże sportowo-turystyczne dla jednostek pływających;</p> <p>4) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających i/lub pojazdów.</p>	
<b>2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<p>1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;</p> <p>2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;</p> <p>3) wysokość nowej zabudowy do 13,0 m n.p.t.;</p> <p>4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 40° – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m;</p> <p>5) nową zabudowę wzdłuż ulicy należy realizować w formie obiektów wolno stojących, szerokość frontu budynków do 20 m, minimalna odległość między budynkami wzdłuż ulic - 20 m;</p> <p>6) obowiązuje realizacja szpaleru drzew wzdłuż terenu P.G.9022.KD.Z;</p> <p>7) obowiązuje realizacja zespołu sanitarnego z dostępem publicznym;</p> <p>8) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskioty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m<sup>2</sup>;</p> <p>9) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16;</p> <p>10) dopuszcza się utwardzenie nabrzeża oraz lokalizację wyposażenia i obiektów niezbędnych dla funkcjonowania mariny i innych funkcji sportowo – rekreacyjnych, pomosty do 10 m od linii nabrzeża, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16;</p> <p>10) dopuszcza się budowę slipu i basenu mariny.</p>	
<b>3. zasady parcelacji</b>	<p>1) zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2;</p> <p>2) dopuszcza się wydzielenie działek pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych.</p>	
<b>4. ochrona środowiska i przyrody</b>	<p>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna (w tym woda): 50% powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>3) obowiązuje utrzymanie istniejących drzew, z możliwością cięć sanitarnych;</p> <p>4) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego;</p> <p>5) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 9.</p>	
<b>5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
<b>6. komunikacja</b>	<p>1) dojazd z ulicy P.G.9022.KD.Z;</p> <p>2) dopuszcza się maksymalnie dwa bezpośrednie zjazdy z ulicy P.G.9022.KD.Z;</p> <p>3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>	

7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	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.G.9022.KD.Z, P.G.9023.KD.D; 2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych; 3) nabrzeże wyposażyć w przyłącza infrastruktury technicznej dla cumujących jednostek pływających; 4) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego; 5) istniejący kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,35-0,5 m - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.
----	----------------------------------	---

§ 10.	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9004.USw</b>	powierzchnia - 1,6563 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) usługi o dostępie publicznym: 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: hotelarstwo, handel, gastronomia, rozrywka, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, itp.; 3) nabrzeże pasażersko - sportowe dla jednostek pływających, o dostępie ogólnym; 4) wydzielenie wewnętrzne 1KPJ – ciąg pieszo-jezdny o dostępie ogólnym; 5) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających i/lub pojazdów.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%; na terenie działki 20/4 obr. 3025 (oznaczonej na rysunku planu) zakazuje się powiększania powierzchni zabudowy; 3) wysokość nowej zabudowy do 13,0 m n.p.t.; 4) nowa zabudowa zwarta, z dachami przestrzennymi, nachylenie połaci powyżej 30° – nie dotyczy obiektów o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m; 5) szerokość frontu budynków od ul. Światowida - 20 m, minimalna odległość między pierzejami budynków 20 m; 6) obowiązuje budowa zespołu obsługi załogantów jednostek pływających, z zespołem sanitarnym o dostępie publicznym; 7) w budynku zabytkowym przy ul. Lipowej 5: a) utrzymanie funkcji hotelowo-gastronomicznej, b) obowiązuje zachowanie bryły budynku z wieżą na narożniku płn.-wsch., formy i gabarytu dachów, c) zakazuje się rozbudowy, nadbudowy i zmiany struktury konstrukcyjnej, d) obowiązuje zachowanie zgeometryzowanego wystroju elewacji z cegły klinkierowej i kratownicowym fryzem wieńczącym, e) obowiązuje utrzymanie ilości, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i jednolitej symetrycznej stolarki okiennej, f) zakazuje się ocieplania elewacji od zewnątrz; 8) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa	

		<p>w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskioty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m<sup>2</sup>;</p> <p>9) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ, nawierzchnia z drobnowymiarowych elementów;</p> <p>10) dopuszcza się wyгородzenie terenu z zabudową kubaturową:</p> <p>a) przy budynku ul. Lipowa 5 na wysokości tarasu,</p> <p>b) na pozostałym terenie nie dalej niż linie zabudowy;</p> <p>11) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej wbudowanej lub dobudowanej do nowej zabudowy;</p> <p>12) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16;</p> <p>13) dopuszcza się utwardzenie nabrzeża oraz lokalizację wyposażenia i obiektów niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowo – pasażerskiego i innych funkcji sportowo – rekreacyjnych, pomosty do 10 m od linii nabrzeża, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16.</p>
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	<p>1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu nowo wydzielonej działki do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne:</p> <p>a) min. powierzchnia nowo wydzielanej działki - 60 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych,</p> <p>b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż przylegającego terenu P.G.9022.KD.Z, min. 20 m,</p> <p>c) działki sytuowane w pasach o szer. min 20 m,</p> <p>d) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.G.9022.KD.Z, 80°÷100°, obowiązujący w pasie o szerokości 20 m wzdłuż tego terenu,</p> <p>2) dojazdy i dojścia jako teren wspólny;</p> <p>3) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>4) dopuszcza się wydzielenie działek pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16.</p>
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50% powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>3) obowiązuje wkomponowanie istniejących skupisk drzew w zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;</p> <p>4) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego;</p> <p>5) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 9 - najniższy poziom terenów zabudowy i komunikacji 1,30 m n.p.m.</p>
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<p>1) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu;</p> <p>2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</p> <p>3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytek - budynek restauracji „Jachtowa” przy ul. Lipowej 5, zakwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu.</p>
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	<p>1) dojazd z ulicy P.G.9022.KD.Z i/lub 1KPJ;</p> <p>2) ciąg pieszo-jezdny 1KPJ określony na rysunku planu;</p> <p>3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych</p>

	<p>w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicy P.G.9022.KD.Z;</p> <p>2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych;</p> <p>3) nabrzeże pasażersko - sportowe wyposażyć w przyłącza infrastruktury technicznej dla cumujących jednostek pływających;</p> <p>4) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>5) istniejący kolektor deszczowy <math>\varnothing</math> 1,7/0,9 m do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>6) projektowana kanalizacja sanitarna <math>\varnothing</math> 0,2 m;</p> <p>7) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich w terenie 1KPJ;</p> <p>8) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.</p>
--	--

<b>§ 11. Teren elementarny</b>	<b>P.G.9005.MW</b>	powierzchnia - 0,5465 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	<p>1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;</p> <p>2) zakazuje się lokalizacji usług;</p> <p>3) przepompownia ścieków sanitarnych – wydzielenie wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolem 1 KPS.</p>	
<b>2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu; obowiązująca linia zabudowy nie dotyczy garaży i budynków gospodarczych;</p> <p>2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;</p> <p>3) wysokość nowej zabudowy mieszkaniowej do 15,0 m n.p.t., nie mniej niż 2 kondygnacje;</p> <p>4) dachy nowej zabudowy mieszkaniowej przestrzenne o nachyleniu połaci min. 40°;</p> <p>5) dopuszcza się realizację garaży, dla samochodów osobowych na tyłach zabudowy mieszkaniowej;</p> <p>6) w budynku zabytkowym przy ul. Lipowej 13:</p> <p>a) obowiązuje zachowanie bryły budynku i gabarytów dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,</p> <p>b) zakazuje się rozbudowy,</p> <p>c) obowiązuje zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale symetrycznym ze słupkiem i śłemeniem, utrzymanie oryginalnej stolarki drzwiowej z nadświetlem,</p> <p>d) obowiązuje utrzymanie i przywrócenie detalu wystroju elewacji – gzymsów: podokiennych, koronującego, działowego, opasek okiennych, ozdobnego pasa międzykondygnacyjnego, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. f,</p> <p>e) obowiązuje zachowanie schodów zewnętrznych i wejścia głównego z obramieniem na osi,</p> <p>f) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji;</p> <p>7) w budynku zabytkowym przy ul. Lipowej 14:</p> <p>a) obowiązuje zachowanie bryły budynku i gabarytów dachu z wysuniętym okapem,</p> <p>b) zakazuje się rozbudowy,</p> <p>c) obowiązuje zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów</p>	



		<p>okiennych, zachowanie wejścia na osi, zachowanie okien w ścianie kolankowej, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale symetrycznym ze słupkiem i śłemeniem, utrzymanie oryginalnej stolarki drzwiowej z nadświetlem,</p> <p>d) obowiązuje utrzymanie detalu wystroju elewacji – zdobionego fryzu, gzymsu działowego, opasek okiennych, obramienia wejścia, z zastrzeżeniem pkt 7 lit. e,</p> <p>e) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji;</p> <p>8) w budynku zabytkowym przy ul. Lipowej 15:</p> <p>a) obowiązuje zachowanie bryły budynku i gabarytów dachu z wysuniętym okapem,</p> <p>b) zakazuje się rozbudowy,</p> <p>c) obowiązuje zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, zachowanie wejścia na osi z nadświetlem, zachowanie i przywrócenie oryginalnych okien w ścianie kolankowej,</p> <p>d) obowiązuje utrzymanie kompozycji elewacji z cokołem, gzymsem działowym i obramieniem otworu drzwiowego, z zastrzeżeniem pkt 8 lit. e,</p> <p>e) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia detalu wystroju elewacji.</p>
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się nowego podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 3.
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<p>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu, a także likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy; zakaz nie obejmuje cięć sanitarnych.</p>
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<p>1) cały teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</p> <p>2) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Lipowej 13, 14, 15, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.</p>
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	<p>1) dojazd z ulicy P.G.9023.KD.D;</p> <p>2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	<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.G.9022.KD.Z, P.G.9023.KD.D, P.G.9005.MW;</p> <p>2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych;</p> <p>3) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>4) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych 1KPS, oznaczona na rysunku planu;</p> <p>5) projektowana kanalizacja sanitarna <math>\varnothing</math> 0,2 m oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych <math>\varnothing</math> 90 mm.</p>

<b>§ 12.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9006.KM</b>	powierzchnia - 1,1562 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	<p>1) urządzenia komunikacji miejskiej - pętla tramwajowa i autobusowa – inwestycja celu publicznego;</p> <p>2) dopuszcza się usługi służące obsłudze pętli: gastronomia, handel, toaleta publiczna, itp.</p>	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania</b>	1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 3 % - nie dotyczy torowisk;	

	<b>terenu</b>	2) zabudowę usług służących obsłudze pętli realizuje się w formie zwartej struktury wielobryłowej; 3) wysokość zabudowy do 8 m n.p.t.; 4) dachy przestrzenne; 5) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wyłącznie w formie użytkowania sezonowego (letnie ogródki gastronomiczne związane z obiektem usług służących obsłudze pętli); 6) dopuszcza się lokalizację torowiska i jezdni dla autobusów na wspólnym korytarzu trakcyjnym; 7) obowiązuje realizacja szpaleru drzew wzdłuż północnej, południowej i zachodniej krawędzi pętli.
3.	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się nowego podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30% powierzchni terenu elementarnego.
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	<b>komunikacja</b>	1) dojazd z ulicy P.G.9022.KD.Z i/lub P.G.9023.KD.D; 2) nie obowiązują wymogi § 6 ust. 6.
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	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.G.9022.KD.Z, P.G.9023.KD.D, P.G.9006.KM; 2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych; 3) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

<b>§ 13.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9007.MW,U</b>	powierzchnia - 0,2192 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) dopuszcza się lokalizację usług; 3) wydzielenie wewnętrzne 1KPJ - ciąg pieszo-jezdny o dostępie ogólnym.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%; 3) wysokość zabudowy do 13,0 m n.p.t., nie mniej niż 2 kondygnacje; 4) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 40°; 5) nowa zabudowa wolno stojąca; 6) szerokość frontu budynków do 20 m (nie dotyczy budynków narożnych), minimalna odległość między budynkami 10 m; 7) dla zabudowy mieszkaniowej wymagane podwyższone zabezpieczenie przed hałasem; 8) śmietniki i obiekty techniczne realizuje się jako wbudowane; 9) dopuszcza się realizację garaży, dla samochodów osobowych poza pierzeją od ulicy Lipowej i ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ; 10) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni z drobnowymiarowych elementów ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ.	
3.	<b>zasady parcelacji</b>	Szerokość ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ zmienna od 7,10 m do 7,45 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej; 2) zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu, zakaz nie obejmuje cięć sanitarnych i pozyskania terenu pod zabudowę.	

<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Terren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	1) dojazd z ulicy P.G.9023.KD.D i/lub 1KPJ; 2) ciąg pieszo-jezdny 1KPJ, określony na rysunku planu; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	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.G.9022.KD.Z i P.G.9023.KD.D, P.G.9007.MW,U; 2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych; 3) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

<b>§ 14.</b>	<b>Terren elementarny</b>	<b>P.G.9008.PUw</b>	powierzchnia - 15,6796 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dostępem do akwenów żeglownych; 2) usługi z dostępem do akwenów żeglownych.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %; 3) wysokość zabudowy kubaturowej i budowli zgodnie z wymogami technologicznymi; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) dla nowej zabudowy, której fasada frontowa zlokalizowana jest w odległości do 10 m od ulicy P.G.9022.KD.Z zaleca się: a) maksymalna wysokość do 13,0 m n.p.t., nie mniej niż 2 kondygnacje, b) budynki wolno stojące, szerokość frontu budynków do 20 m, a minimalna odległość między budynkami 20 m; 6) obiekt na potrzeby obrony cywilnej - obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, oznaczony na rysunku planu – zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy i nowych sieci inżynierskich; 7) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16; 8) dopuszcza się utwardzenie nabrzeża oraz lokalizację wyposażenia i obiektów niezbędnych dla jego użytkowania.	
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane: a) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 14 000 m <sup>2</sup> , z wyjątkiem działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych, b) szerokość frontu nowo wydzielonych działek budowlanych wzdłuż linii brzegowej min. 70 m, wzdłuż terenu P.G.9022.KD.Z min. 50 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenu P.G.9022.KD.Z - 70°÷110°, obowiązuje w pasie o szerokości 20 m wzdłuż tego terenu; 2) dopuszcza się wydzielenie działek pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16.	
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 20 % powierzchni działki budowlanej;	

		<p>2) obowiązuje utrzymanie istniejących skupisk drzew, z dopuszczeniem wycinki pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;</p> <p>3) obowiązuje realizacja szpaleru drzew wzdłuż północnej granicy terenu elementarnego i zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości min. 3 m wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego (od terenu P.G.9022.KD.Z do basenu);</p> <p>4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 9;</p> <p>5) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego.</p>
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	<p>1) dojazd z ulicy P.G.9022.KD.Z;</p> <p>2) dopuszcza się zjazdy z ulicy P.G.9022.KD.Z w odstępach co najmniej 50 m;</p> <p>3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	<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.G.9022.KD.Z, P.G.9008.PUw;</p> <p>2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych;</p> <p>3) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>4) istniejące kolektory deszczowe <math>\varnothing</math> 0,3 - 1,0 m - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>5) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane liniami kablowymi 15 kV - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego, z dopuszczeniem budowy nowych stacji.</p>

<b>§ 15.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9009.U</b>	powierzchnia - 0,1688 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	Usługi handlu, gastronomia, rozrywka, rekreacja, itp.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<p>1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;</p> <p>2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu: 50 %;</p> <p>3) wysokość nowej zabudowy do 10,0 m n.p.t.;</p> <p>4) dachy nowej zabudowy przestrzenne;</p> <p>5) w budynku zabytkowym przy ul. Grobla 8:</p> <p>a) obowiązuje utrzymanie zasad kompozycji obiektu, zachowanie detalu elewacji, zachowanie zasadniczych gabarytów wysokościowych i kształtu dachów,</p> <p>b) od strony pñ.-zach. (od strony ulicy P.G.9022.KD.Z) obowiązuje wykonanie elewacji frontowej z rozbudową budynku do linii zabudowy określonej na rysunku planu.</p>	
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu, za wyjątkiem wydzielenia działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.	
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20 % powierzchni terenu elementarnego.	
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu;	

		2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) obejmuje się ochroną konserwatorską, zabytek techniki - budynek przepompowni przy ul. Grobla 8, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu.
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	1) dojazd z ulicy P.G.9022.KD.Z a także przez ciąg pieszo-jezdny 1KPJ w terenie P.G.9011.ZP,USw; 2) dopuszcza się jeden bezpośredni zjazd z ulicy P.G.9022.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	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.G.9009.U, P.G.9022.KD.Z i w ciągu pieszo-jezdnym 1KPJ przedstawionym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne terenu P.G.9011.ZP,USw; 2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych; 3) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV i linie kablowe 15 kV - do zachowania z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu; 4) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna 15 kV i 0,4 kV, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego; 5) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 400 mm - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego; 6) projektowana magistrala wodociągowa Ø 300 mm.

<b>§ 16.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9010.MW,U</b>	powierzchnia - 0,2911 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 2) dopuszcza się lokalizację usług.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu: 50 %; 3) w budynku zabytkowym przy ul. Grobla 8a obowiązuje: a) utrzymanie zasad kompozycji obiektu, zachowanie zasadniczych gabarytów wysokościowych i kształtu dachów, b) utrzymanie kompozycji i detalu architektonicznego elewacji; 4) nowa zabudowa (nie dotyczy zabudowy gospodarczej i garaży): a) wolno stojąca, b) o wysokości do 13,0 m n.p.t., nie mniej niż 2 kondygnacje, c) dachy przestrzenne, nachylenie połaci powyżej 40°; 5) dopuszcza się realizację garaży, o wysokości do 4 m n.p.t., dachy dowolne; lokalizacja garaży poza pierzeją od strony ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ.	
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu nowo wydzielonej działki do drogi publicznej: a) min. powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m <sup>2</sup> , z wyjątkiem działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych, b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej min. 20 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ w terenie P.G.9011.ZP.USw: 80°÷100°, obowiązujący w pasie o szerokości 10 m wzdłuż tego terenu.	
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i</b>	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna – 35 %	

	<b>przyrody</b>	powierzchni terenu elementarnego; 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, zakaz nie obejmuje cięć sanitarnych.
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytek przy ul. Grobla 8a, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu.
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	1) dojazd z ulicy P.G.9022.KD.Z a także poprzez ciąg pieszo-jezdny 1KPJ w terenie P.G.9011.ZP,USw; 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	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 ulicy P.G.9022.KD.Z i w ciągu pieszo-jezdnym 1KPJ przedstawionym na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne terenu P.G.9011.ZP,USw; 2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych; 3) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego.

<b>§ 17. Teren elementarny</b>	<b>P.G.9011.ZP,USw</b>	powierzchnia - 1,5466 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	1) zieleni urządzona – zieleni parkowa, inwestycja celu publicznego; 2) usługi: sportu, rekreacji, turystyki, transportu wodnego, itp., dopuszcza się lokalizację obiektu obsługi nabrzeża pasażersko – sportowego, w tym punkt dystrybucji paliw dla jednostek pływających, zespół obsługi załogantów jednostek pływających, o dostępie publicznym; 3) nabrzeże pasażersko - sportowe dla jednostek pływających, o dostępie ogólnym; 4) wydzielenie wewnętrzne 1KPJ, 2KPJ - ciąg pieszo-jezdny o dostępie ogólnym.	
<b>2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie zieleni urządzonej, z elementami małej architektury; 2) dla terenu skweru przy ul. Grobla pomiędzy ciągiem pieszo-jezdnym 1KPJ i ulicą P.G.9025.KD.D obowiązuje zagospodarowanie w formie założenia parkowego z elementami historycznej kompozycji skweru: a) odtworzenie zasadniczego układu nasadzeń, obsadzenie szpalerowe od strony ulicy zbiorczej P.G.9022.KD.Z, b) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń w formie i fakturze nawiązującej do zieleni zachowanej, c) zalecana zieleni wypełniająca, o niskiej intensywności, z przewagą przestrzeni trawiastej; 3) dopuszcza się lokalizację placów zabaw i urządzeń sportowych; 4) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni pieszych, nawierzchnie przepuszczalne z elementów drobnowymiarowych; 5) ustala się zagospodarowanie terenu wzdłuż rzeki w formie bulwaru z ciągami pieszymi, systemem ławek i balustrad; 6) dopuszcza się budowę slipu; 7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z imprezami okolicznościowymi do 14 dni (wystawy, kiermasze, itp.) lub	

		<p>użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);</p> <p>8) w obszarze określonym na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, lokalizacja obiektu określonego w ust. 1 pkt 2, dla którego obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>maksymalna powierzchnia zabudowy 750 m<sup>2</sup>,</li> <li>wysokość zabudowy do 10 m.n.p.t.,</li> <li>dach przestrzenny,</li> <li>zakaz lokalizacji hangarów i składowania sprzętu pływającego;</li> </ol> <p>9) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągów pieszo-jezdnych 1KPJ i 2KPJ, nawierzchnia z elementów drobnowymiarowych;</p> <p>10) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, nabrzeże utwardzone, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16;</p> <p>11) przy nabrzeżu lokalizacja wyposażenia i obiektów niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowo – pasażerskiego i innych funkcji sportowo – rekreacyjnych, pomosty do 10 m od linii nabrzeża.</p>
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem ust 3 pkt. 2, 3, 4 oraz z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2;</li> <li>dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ, szerokość ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ zmienna od 7,8 m do 8,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ, szerokość ciągu pieszo-jezdnego 2KPJ zmienna od 6,0 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>dopuszcza się dla obiektu określonego w ust. 1 pkt 2, wydzielenie działki o powierzchni min 2500 m<sup>2</sup>, o szerokości frontu dowolnej i kącie nachylenia granic nowo wydzielanej działki w stosunku do przylegającego terenu P.G.9025.KD.D 85°±95°;</li> <li>dopuszcza się wydzielenie działek pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16.</li> </ol>
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni terenu;</li> <li>obowiązuje utrzymanie istniejących skupisk drzew i ich wkomponowanie w zagospodarowanie terenu, dopuszcza się cięcia sanitarne;</li> <li>obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego;</li> <li>część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 9.</li> </ol>
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu;</li> <li>teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.</li> </ol>
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>dojazd z ulicy P.G.9022.KD.Z i/lub P.G.9025.KD.D a także poprzez ciągi pieszo-jezdne 1KPJ i 2KPJ;</li> <li>ciągi pieszo-jezdne 1KPJ i 2KPJ, oznaczone na rysunku planu;</li> <li>liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</li> </ol>
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach: P.G.9022.KD.Z, P.G.9025.KD.D;</li> <li>zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych;</li> <li>nabrzeże wyposażyc w przyłącza infrastruktury technicznej dla cumujących jednostek pływających;</li> <li>istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa - do</li> </ol>

	<p>zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>5) istniejąca magistrala wodociągowa <math>\varnothing</math> 400 mm - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>6) istniejące kolektory deszczowe <math>\varnothing</math> 0,3 - 0,6 m - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>7) projektowana sieć: wodociągowa <math>\varnothing</math> 300 mm, kanalizacja sanitarna <math>\varnothing</math> 0,2 m, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych <math>\varnothing</math> 400 mm;</p> <p>8) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich w terenach ciągów pieszo-jezdnym 1KPJ, 2KPJ.</p>
--	--

<b>§ 18. Teren elementarny</b>	<b>P.G.9012.USw</b>	powierzchnia - 1,3779 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	Usługi: sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, gastronomia, rozrywka, działalność edukacyjna, handel, usługi administracyjno - biurowe, hangary, place postojowe dla łodzi, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, itp.	
<b>2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;</li> <li>2) lokalizację hangarów i zabudowy gospodarczej dopuszcza się poza pierzejami ulic P.G.9022.KD.Z, P.G.9025.KD.D i wydzielania wewnętrznego 2KPJ w terenie P.G.9011.ZP,USw;</li> <li>3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;</li> <li>4) wysokość nowej zabudowy do 13,0 m n.p.t.;</li> <li>5) nowa zabudowa z dachami przestrzennymi, nachylenie połaci powyżej 40° – nie dotyczy obiektów o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m;</li> <li>6) zabudowa zwarta, sytuowana w pasach prostopadłych do nabrzeża;</li> <li>7) szerokość frontu budynków od ul. Światowida do 20 m, minimalna odległość między rzędami zabudowy 20 m;</li> <li>8) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej wbudowanej lub dobudowanej;</li> <li>9) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z imprezami okolicznościowymi do 14 dni (wystawy, kiermasze, itp.) lub użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);</li> <li>10) wzdłuż ulicy P.G.9025.KD.D obowiązuje realizacja przedogródków zagospodarowanych zielenią z miejscami parkingowymi.</li> </ol>	
<b>3. zasady parcelacji</b>	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane i drogi wewnętrzne:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) min. powierzchnia nowo wydzielanej działki - 60 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych,</li> <li>b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż przylegającego terenu P.G.9022.KD.Z, min. 20 m,</li> <li>c) działki sytuowane w pasach o szer. min 20 m,</li> <li>d) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki budowlanej w stosunku do przylegających granic ulicy P.G.9022.KD.Z - 80°÷100°, obowiązujący w pasie o szerokości 20 metrów wzdłuż tego terenu,</li> <li>e) z terenem dojazdów i dojsć jako terenu wspólnego.</li> </ol>	
<b>4. ochrona środowiska i przyrody</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 30 % powierzchni terenu elementarnego;</li> <li>2) obowiązuje utrzymanie i wkomponowanie istniejących skupisk drzew w zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem wycinki pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;</li> </ol>	



		3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują § 6 ust. 4 pkt 9 - najniższy poziom terenów zabudowy i komunikacji 1,30 m n.p.m.
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	<b>komunikacja</b>	1) dojazd z ulicy: P.G.9022.KD.Z i/lub P.G.9025.KD.D, a także poprzez ciąg pieszo-jezdny 2KPJ w terenie P.G.9011.ZP,USw; 2) dopuszcza się zjazdy z terenu P.G.9022.KD.Z w odstępach, co najmniej 50 m; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	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 ulicach: P.G.9022.KD.Z, P.G.9025.KD.D; 2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych; 3) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

<b>§ 19. Teren elementarny</b>	<b>P.G.9013.ZN</b>	powierzchnia - 5,6234 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Zieleń naturalna.
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) zakazuje się zabudowy terenu; 2) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu; 3) zakazuje się melioracji terenu; 4) obowiązuje naturalne umacnianie brzegów; 5) dopuszcza się korekty linii brzegowej oraz umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz budowli związanych z robotami czerpalnymi, bez ograniczenia ich wysokości; 6) dopuszcza się załadowanie Orlego Przesmyku; 7) na obszarze korytarza widoczności nabieżnika, oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się likwidację zieleni ograniczającą funkcjonowanie urządzeń nawigacyjnych.
3.	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) teren objęty zespołem przyrodniczo - krajobrazowym „Dębina”, oznaczonym na rysunku planu, planowane przekształcenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dębina” w rezerwat przyrody „Dębina i Czarnotęka”; 3) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003, oznaczony na rysunku planu; 4) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 5) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu.
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	<b>komunikacja</b>	Dostęp do terenu drogą wodną.
7.	<b>infrastruktura</b>	Dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń

<b>techniczna</b>	nawigacyjnych oraz budowli związanych z robotami czerpalnymi.
-------------------	---

<b>§ 20. Teren elementarny</b>	<b>P.G.9014.ZN</b>	powierzchnia - 1,7812 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	Zieleń naturalna.	
<b>2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) zakazuje się zabudowy terenu; 2) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu; 3) zakazuje się melioracji terenu; 4) obowiązuje naturalne umacnianie brzegów; 5) dopuszcza się korekty linii brzegowej oraz umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz budowli związanych z robotami czerpalnymi, bez ograniczenia ich wysokości.	
<b>3. zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.	
<b>4. ochrona środowiska i przyrody</b>	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003, 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.	
<b>5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
<b>6. komunikacja</b>	Dostęp do terenu drogą wodną.	
<b>7. infrastruktura techniczna</b>	Dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych oraz budowli związanych z robotami czerpalnymi.	

<b>§ 21. Teren elementarny</b>	<b>P.G.9015.ZN</b>	powierzchnia - 5,6566 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	Zieleń naturalna.	
<b>2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) zakazuje się zabudowy terenu; 2) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu; 3) zakazuje się melioracji terenu; 4) obowiązuje naturalne umacnianie brzegów; 5) dopuszcza się korekty linii brzegowej oraz umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych bez ograniczenia ich wysokości.	
<b>3. zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.	
<b>4. ochrona środowiska i przyrody</b>	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003, 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.	
<b>5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
<b>6. komunikacja</b>	Dostęp do terenu drogą wodną.	
<b>7. infrastruktura</b>	Dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń	

	<b>techniczna</b>	nawigacyjnych.
--	-------------------	----------------

§ 22.	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9016.KPS</b>	powierzchnia - 0,0827 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Przepompownia ścieków sanitarnych, stacja transformatorowa.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów; 3) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz zagospodarowania tymczasowego.	
3.	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.	
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia.	
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	<b>komunikacja</b>	Dojazd z ulicy: P.G.9022.KD.Z i/lub ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ w terenie P.G.9007.MW,U.	
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	1) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV lub przeniesiona istniejąca stacja transformatorowa z terenu P.G.9022.KD.Z.	

§ 23.	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9017.KPS</b>	powierzchnia - 0,0093 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
3.	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.	
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni, średniej, zimozielonej, wzdłuż ogrodzenia.	
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	<b>komunikacja</b>	Obsługa z ulicy P.G.9022.KD.Z; dopuszcza się tymczasową obsługę komunikacyjną poprzez teren P.G.9026.ZP.	
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	Projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.	

§ 24.	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9018.KPS</b>	powierzchnia - 0,0260 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
3.	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.	

<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia; 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; 4) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego.
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	Obsługa z ulicy P.G.9022.KD.Z.
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	Projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.

<b>§ 25.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9019.KPS</b>	powierzchnia - 0,0094 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.	
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia; 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego.	
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	Obsługa z ulicy P.G.9022.KD.Z.	
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	Projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.	

<b>§ 26.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9020.KPS</b>	powierzchnia - 0,0306 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.	
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia; 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego.	
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	Dojazd z ulicy P.G.9022.KD.Z.	
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	Projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.	

§ 27.	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9021.KPS</b>	powierzchnia - 0,0044 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych; 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	
3.	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.	
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	Obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia, w formie żywopłotu o wys. 1,5 m.	
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	<b>komunikacja</b>	Dojazd z ulicy P.G.9022.KD.Z.	
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	Projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.	

§ 28.	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9022.KD.Z</b>	powierzchnia - 9,8725 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Droga publiczna - ulica zbiorcza.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) na odcinku od ul. Kolskiej do terenu na wysokości posesji ul. Światowida 98, obowiązuje obsadzenie podwójnym szpalerem drzew wydzielonego torowiska tramwajowego; 2) od terenu na wysokości posesji ul. Światowida 98 do skrzyżowania z ul. Świętojańską ulica bez obsadzenia; 3) obowiązuje obsadzenie szpalerem drzew wydzielonego torowiska tramwajowego między skrzyżowaniem z ul. Świętojańską a granicą opracowania planu w kierunku ul. Widuchowskiej (poza obszarem planu); 4) obowiązuje jednolity materiał i rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników; 5) nawierzchnie chodników i zatok parkingowych przepuszczalne z drobnowymiarowych elementów; 6) obowiązuje utrzymanie brukowanych wjazdów na posesje po stronie zachodniej ulicy; 7) obiekt na potrzeby obrony cywilnej, istniejące ukrycie wolno stojące, oznaczony na rysunku planu - do likwidacji; 8) obowiązuje realizacja szpalera drzew wzdłuż terenu P.G.9005.MW.	
3.	<b>zasady parcelacji</b>	1) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 22 m do 59 m, zgodnie z rysunkiem planu; 2) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną.	
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) proponowany pomnik przyrody – dąb, oznaczony na rysunku planu, sposób ochrony proponowanego pomnika przyrody do rozstrzygnięcia na etapie projektu budowlanego; 3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu - najniższy poziom terenów komunikacji 1,30 m n.p.m.	

5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 2) dla likwidowanych budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Światowida 1, 2, 5, 12, 14, 31, 32, 34A, 36, 36a, 46, 47, 49, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej przed podjęciem prac rozbiórkowych.
6.	<b>komunikacja</b>	1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, chodniki obustronne; 2) na odcinku od południowej granicy planu do pętli tramwajowo-autobusowej w terenie P.G.9006.KM wydzielone torowisko tramwajowe; 3) na odcinku zwężenia pasa drogowego, dopuszcza się przekrój ulicy: jedna jezdnia, 4 pasy ruchu, lub jedna jezdnia, 2 pasy ruchu, torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię; 4) skrzyżowanie z torami kolejowymi bezkolizyjne (w drugim poziomie); 5) dwukierunkowa ścieżka rowerowa, zlokalizowana poza jezdnią po jej wschodniej stronie, oznaczona na rysunku planu.
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego; 2) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 350 mm i 400 mm - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego; 3) istniejące kolektory deszczowe Ø 0,4÷0,9/ 0,9 m - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego; 4) projektowana sieć: elektroenergetyczna, wodociągowa Ø 180-300 mm; 5) projektowana kanalizacja oraz kolektor sanitarny Ø 0,2-0,5 m; 6) projektowany rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych Ø 90-400 mm; 7) projektowana kanalizacja deszczowa Ø 0,3-0,5 m; 8) dopuszcza się lokalizacje tymczasowe pompowni: a) na części działki nr 22/2, 22/3 obr. 3025 i działki nr 17/6 obr. 3090 (oznaczonej na rysunku planu) (w rejonie budynku przy ul. Światowida 30) do czasu realizacji drogi i budowy pompowni na terenie P.G.9018.KPS, b) na części działki nr 6/12 obr. 3092 (oznaczonej na rysunku planu) (w rejonie budynku przy ul. Światowida 77) do czasu realizacji drogi i budowy pompowni na terenie P.G.9019.KPS, c) na części działki nr 6/14 obr. 3092 (oznaczonej na rysunku planu) (w rejonie budynku przy ul. Światowida 12) do czasu realizacji drogi i budowy pompowni na terenie P.G.9020.KPS; 9) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, do czasu realizacji drogi.

§ 29.	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9023.KD.D</b>	powierzchnia - 0,4198 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Droga publiczna - ulica dojazdowa.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) obowiązuje jednolity materiał i rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników; 2) nawierzchnia chodników przepuszczalna z elementów drobnowymiarowych.	
3.	<b>zasady parcelacji</b>	1) zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem	

		<p>działek pod drogę publiczną;</p> <p>2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 9 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu.</p>
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	Dopuszcza się bogaty program zieleni.
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	<b>komunikacja</b>	<p>1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;</p> <p>2) przejazd pod wiaduktem ulicy zbiorczej P.G.9022.KD.Z i połączenie z ulicą P.G.9024.KD.D;</p> <p>3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.</p>
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	<p>1) istniejąca sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>2) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 350 mm - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>3) projektowana sieć: wodociągowa Ø 180-300 mm, kolektor ścieków sanitarnych Ø 0,4 m.</p>

§ 30.	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9024.KD.D</b>	powierzchnia – 0,3090 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Droga publiczna - ulica dojazdowa.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<p>1) obowiązuje jednolity materiał i rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;</p> <p>2) nawierzchnia chodników przepuszczalna z elementów drobnowymiarowych.</p>	
3.	<b>zasady parcelacji</b>	<p>1) zakaz dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;</p> <p>2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 25 m do 31 m, zgodnie z rysunkiem planu.</p>	
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	Teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu - najniższy poziom terenów komunikacji 1,30 m n.p.m.	
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	<b>komunikacja</b>	<p>1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki od strony zabudowy;</p> <p>2) przejazd pod wiaduktem ulicy zbiorczej P.G.9022.KD.Z i połączenie z ulicą PG.P023.KD.D;</p> <p>3) skrzyżowanie z ulicą zbiorczą P.G.9022.KD.Z w części południowej terenu, przed wiaduktem w ciągu ulicy zbiorczej.</p>	
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	<p>1) istniejąca elektroenergetyczna linia kablowa 15 kV- do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>2) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.</p>	

§ 31.	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9025.KD.D</b>	powierzchnia - 0,2087 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Droga publiczna - ulica dojazdowa i parking publiczny.	

<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) obowiązuje jednolity materiał i rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników, nawierzchnia przepuszczalna z kamiennych elementów drobnowymiarowych; 2) nawierzchnia parkingu brukowa kamienna.
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 10m do 11m, plac do zawracania z miejscami parkingowymi, zgodnie z rysunkiem planu.
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 4 pkt 9.
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wydzielenia jezdni i chodników krawężnikami; 3) ulica w strefie ruchu uspokojonego.
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	1) istniejąca sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego; 2) istniejące kolektory deszczowe 2xØ 0,5 m i Ø 0,6 m - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego; 3) projektowana kanalizacja sanitarna.

<b>§ 32.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.G.9026.ZP</b>	powierzchnia – 1,7602 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) zieleń urządzona – zieleń parkowa, inwestycja celu publicznego; 2) nabrzeże pasażersko - sportowe dla jednostek pływających, o dostępie ogólnym; 3) wydzielenie wewnętrzne 1KPJ - ciąg pieszo-jezdny o dostępie ogólnym.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) obowiązuje zagospodarowanie terenu w formie założenia parkowego z polaną rekreacyjną; 2) zakaz zabudowy kubaturowej nie związanej z funkcją rekreacyjną parku; 3) dopuszcza się lokalizację placów zabaw, urządzeń sportowych i małej architektury, obowiązuje oświetlenie terenu i nabrzeża; 4) wzdłuż wydzieleń oznaczonych symbolem 1KPJ w terenach P.G.9004.USw i P.G.9027.USw dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z imprezami okolicznościowymi do 14 dni (wystawy, kiermasze, itp.) lub użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.); 5) na styku z ulicą P.G.9022.KD.Z dopuszcza się miejsca postojowe w pasie do 20 m szerokości; 6) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16; 7) dopuszcza się utwardzenie nabrzeża oraz lokalizację wyposażenia i obiektów niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowo – pasażerskiego i innych funkcji sportowo – rekreacyjnych, pomosty	



		do 10 m od linii nabrzeża, z zastrzeżeniem pkt 8; 8) obowiązuje utrzymanie naturalnego umocnienia brzegu na minimum 40 % długości całkowitej brzegu w terenie elementarnym.
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	1) zakazuje się podziału terenu, za wyjątkiem wydzielenia ciągu pieszo – jezdnego 1KPJ, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2; 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ zmienna – min. 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 70 % powierzchni terenu; 3) obowiązuje utrzymanie i wkomponowanie wartościowych drzew w zagospodarowanie terenu, z możliwością cięć sanitarnych; 4) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego; 5) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 4 pkt 9.
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) teren objęty strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	1) obsługa z ulicy P.G.9022.KD.Z i/lub 1KPJ, także z 1KPJ w terenie P.G.9004.USw lub P.G.9027.USw; 2) ciąg pieszo-jezdny 1KPJ, określony na rysunku planu.
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	1) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich; 2) nabrzeże pasażersko - sportowe wyposażać w przyłącza infrastruktury technicznej dla cumujących jednostek pływających; 3) istniejąca sieć elektroenergetyczna i kanalizacja deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego; 4) projektowana kanalizacja sanitarna $\varnothing$ 0,2 m oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych $\varnothing$ 90 mm wraz z pasem technicznym oznaczonym na rysunku planu.

<b>§ 33. Teren elementarny</b>	<b>P.G.9027.USw</b>	powierzchnia – 1,4697 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, hangary, place postojowe dla łodzi; 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: hotelarstwo, handel, gastronomia, rozrywka, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, itp.; 3) dopuszcza się stacje rybackie; 4) nabrzeże pasażersko - sportowe dla jednostek pływających; 5) wydzielenie wewnętrzne 1KPJ - ciąg pieszo-jezdny o dostępie ogólnym; 6) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających i/lub pojazdów.
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %; 3) wysokość nowej zabudowy do 13,0 m n.p.t; 4) nowa zabudowa zwarta, z dachami przestrzennymi, nachylenie pości powyżej 30° - nie dotyczy obiektów o rozpiętości konstrukcji powyżej 12 m;

		<p>5) szerokość frontu budynków od ul. Światowida - 20 m, minimalna odległość między pierzejami budynków 20 m;</p> <p>6) dopuszcza się wyгородzenie terenu z zabudową kubaturową;</p> <p>7) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskwiaty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m<sup>2</sup>;</p> <p>8) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej wbudowanej lub dobudowanej;</p> <p>9) dopuszcza się drogi wewnętrzne;</p> <p>10) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16;</p> <p>11) dopuszcza się utwardzenie nabrzeża oraz lokalizację wyposażenia i obiektów niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowo – pasażerskiego i innych funkcji sportowo – rekreacyjnych, pomosty do 10 m od linii nabrzeża, budowa slipu i basenów postojowych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 16;</p> <p>12) obowiązuje jednolity materiał i rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ, nawierzchnia z drobnowymiarowych elementów.</p>
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	<p>1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane i drogi wewnętrzne:</p> <p>a) min. powierzchnia nowo wydzielanej - 60 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych,</p> <p>b) szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż przylegającego terenu P.G.9022.KD.Z, min. 20 m,</p> <p>c) działki sytuowane w pasach o szer. min 20 m,</p> <p>d) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.G.9022.KD.Z, 80°÷100°, obowiązujący w pasie o szerokości 20 m wzdłuż tego terenu,</p> <p>2) dojazdy i dojścia jako teren wspólny;</p> <p>3) szerokość ciągu pieszo-jezdnego 1KPJ 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.</p>
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</p> <p>2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 50 % powierzchni terenu elementarnego;</p> <p>3) obowiązuje wkomponowanie istniejących skupisk drzew w zagospodarowanie terenu, z dopuszczeniem wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;</p> <p>4) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego;</p> <p>5) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust.4 pkt 9 - najniższy poziom terenów zabudowy i komunikacji 1,30 m n.p.m.</p>
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<p>1) część terenu objęta strefą K ochrony krajobrazu kulturowego, oznaczoną na rysunku planu;</p> <p>2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.</p>
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	<p>1) dojazd z ulicy P.G.9022.KD.Z i/lub 1KPJ;</p> <p>2) ciąg pieszo-jezdny 1KPJ, określony na rysunku planu;</p> <p>3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</p>
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	<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 ulicy P.G.9022.KD.Z;</p> <p>2) zaopatrzenie w ciepło ze źródeł lokalnych;</p>

	<p>3) nabrzeża wyposażyć w przyłącza infrastruktury technicznej dla cumujących jednostek pływających;</p> <p>4) istniejąca kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>5) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,5 m do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, z dopuszczeniem zmiany lokalizacji w granicach terenu elementarnego;</p> <p>6) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich w terenie 1KPJ;</p> <p>7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.</p>
--	---

#### **Rozdział 4** **Ustalenia końcowe**

§ 34. 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.G.9002.USw, P.G.9003.USw, P.G.9004.USw, P.G.9008.PUw, P.G.9009.U, P.G.9012.USw, P.G.9027.USw;
- 2) 0 % dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 35. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczącą Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran