

**UCHWAŁA Nr  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn 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/428/07 Rady Miasta w Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn Port” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn Port” Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 349,6 ha ograniczony:

- 1) od północy - południowym brzegiem Basenu Papierni;
- 2) od wschodu – wschodnim nabrzeżem rzeki Odry z wyspą Ostrów Żurawi i brzegiem zachodnim Kanału Skolwińskiego, wzdłuż granicy portu morskiego;
- 3) od południa – ul. Lipową;
- 4) od zachodu – ul. Ceglówka i Nad Odrą;

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

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest wielofunkcyjna struktura ogólnomiejska, w tym: usługi sportu, rekreacji i turystyki, wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, usługi z dopuszczeniem istniejącej funkcji mieszkaniowej, funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, tereny komunikacji i urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, ogrody działkowe, zieleń naturalna i leśna oraz wody powierzchniowe.

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

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1 : 10 000 (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

**Rozdział 1  
Zasady konstrukcji planu**

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych występują wydzielienia 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) T - litera oznaczająca osiedle Stołczyn;
- 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) U - usługi,

- b) USw - usługi sportu, rekreacji i turystyki, wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej,
  - c) PUw - funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług, funkcji towarzyszących np. administracyjnych, biurowych,
  - d) PUw,OS - funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług, z dopuszczeniem stacji przeładunkowej odpadów z funkcjami towarzyszącymi,
  - e) ZL - zieleń leśna,
  - f) ZN - zieleń naturalna,
  - g) ZD - ogrody działkowe,
  - h) KD.Z - droga publiczna - ulica zbiorcza,
  - i) KD.L - droga publiczna - ulica lokalna,
  - j) KD.D - droga publiczna - ulica dojazdowa,
  - k) KDW - droga wewnętrzna,
  - l) KS – teren wydzielony parkingu dla samochodów ciężarowych,
  - m) KSP – teren wydzielony stacji paliw z dopuszczeniem usług towarzyszących,
  - n) E - elektroenergetyczna stacja wysokiego napięcia,
  - o) KPS - przepompownia ścieków sanitarnych,
  - p) GE - stacja redukcyjno - pomiarowa gazu;
- 5) tereny wydzielen wewnętrznych, oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w następujący sposób: KPJ - ciąg pieszo jezdny.
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. Jeżeli wymienione w § 4 ust. 4 grupy tematyczne nie występują w ustaleniach szczegółowych oznacza to, że na terenie elementarnym plan nie wprowadza szczególnych ustaleń z tego zakresu.
6. Na rysunku planu ustaleniem są:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne i wydzielania wewnętrzne);
  - 2) oznaczenia terenów elementarnych i wydzielen wewnętrznych;
  - 3) obowiązujące linie zabudowy;
  - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 5) granice obszaru objętego Systemem Zieleni Miejskiej;
  - 6) obszar planowanego Użytku Ekologicznego „Kacza, Mewia Wyspa i Żurawi Ostrów”;
  - 7) obszar planowanego rezerwatu przyrody;
  - 8) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
  - 9) granice strefy B ochrony konserwatorskiej;
  - 10) granice strefy W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych;
  - 11) obiekty w gminnej ewidencji zabytków, zabytki chronione planem;
  - 12) tereny komunikacji drogowej i urządzeń komunikacyjnych;
  - 13) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych;
  - 14) obszary pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
  - 15) usytuowanie budowli ochronnych na potrzeby ochrony ludności;
  - 16) projektowane studnie publiczne (lokalizacje orientacyjne);

- 17) projektowane przepompownie ścieków sanitarnych (lokalizacje orientacyjne);
- 18) orientacyjne przebiegi projektowanych sieci inżynierskich: wodociągowej, gazowej średniego ciśnienia, elektroenergetycznej 15 kV, 0,4 kV, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych oraz projektowane pasy techniczne dla przebiegu sieci inżynierskich;
- 19) orientacyjne lokalizacje projektowanych: przepompowni ścieków sanitarnych, studni publicznych.
6. W obszarze planu, część terenu o powierzchni 202,26 ha (z wodami powierzchniowymi) położona jest w granicach portu morskiego, oznaczonego na rysunku planu, granice są aktualne na dzień uchwalenia planu, przebieg granic regulują przepisy odrębne.
7. Obszar morskich wód wewnętrznych o powierzchni 138,7 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem „WM”, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest objęty ustaleniami niniejszego planu.
8. W obszarze planu występuje morska droga wodna. Parametry klasyfikacyjne morskich dróg wodnych określają przepisy odrębne.
9. Tereny zamknięte o powierzchni 10,38 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem „IS”, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie są objęte ustaleniami niniejszego planu.

§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

lp.	hasło	definicja
1)	<b>alternacja kondygnacji</b>	zastosowanie różnych form detalu architektonicznego dla realizacji tej samej kompozycji na poszczególnych kondygnacjach budynku;
2)	<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);
3)	<b>dach przestrzenny</b>	różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem min. 25°; za formę dachu przestrzennego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
4)	<b>dostęp ogólny (dostępność ogólna)</b>	dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (powszechny) ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
5)	<b>dostęp publiczny</b>	dostęp do terenu (obiektu) limitowany tylko ograniczeniami przedmiotowymi tj. wymagający spełnienia określonych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu;
6)	<b>nabrzeże naturalne</b>	forma nabrzeża, także jego umocnienia, umożliwiające vegetację roślinności brzegowej i przemieszczanie się zwierząt z wody na ląd, itp.; w szczególnych przypadkach długość nabrzeża naturalnego określa się w stosunku do długości całkowitej brzegu występującego w granicach terenu elementarnej;
7)	<b>inżynierskie urządzenia sieciowe</b>	urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; 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;
8)	<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;
9)	<b>kompozycja zespołu zabudowy</b>	charakterystyczny układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach na określonym obszarze; w szczególności kompozycję zespołu zabudowy tworzą: podział własnościowy i sposób zagospodarowania terenu, w tym ilość i rodzaj zieleni, rodzaj nawierzchni, intensywność i usytuowanie zabudowy na działce i względem siebie, gabaryty, formy i linie zabudowy, kształt dachów i zwieńczeń budynków, kompozycja eksponowanych w przestrzeni publicznej elewacji itp.;
10)	<b>mieszkanie funkcyjne</b>	pomieszczenia mieszkanie przeznaczone dla osób związanych z prawidłowym funkcjonowaniem terenu lub obiektu, zlokalizowane na terenie lub w obiekcie

		niemieszkalnym; mieszkanie funkcyjne nie jest elementem funkcji chronionych, do których zaliczane jest mieszkalnictwo;
11)	<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 akacjowa, 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 przylądkowy, rdestowiec ostrokończasty i sachaliński;
12)	<b>nieprzekraczalna linia zabudowy</b>	linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
13)	<b>obowiązująca linia zabudowy</b>	linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
14)	<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;
15)	<b>przestrzeń publiczna</b>	teren otwarty (niezabudowany), objęty dostępem ogólnym lub dostępem publicznym, o funkcjach komunikacyjnych lub rekreacyjnych, umożliwiający spontaniczną lub zorganizowaną aktywność obywateli indywidualną i zbiorową;
16)	<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> ;
17)	<b>reklama wolno stojąca</b>	należy przez to rozumieć 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;
18)	<b>rewitalizacja</b>	wieloletnie, zintegrowane działania, inicjowane i koordynowane przez np. samorząd gminny, zmierzające do przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miasta 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;
19)	<b>sezonowe usługi</b>	forma zagospodarowania tymczasowego, dostosowana do zapotrzebowania związanego ze specyfiką kulturową, np. imprezy plenerowe, jarmarki świąteczne, okolicznościowe, targi, parady, inscenizacje, ekspozycje, ogródki gastronomiczne, itp.;
20)	<b>słup ogłoszeniowy tradycyjny</b>	nośnik informacji w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 360 cm, przekryty zadaszaniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka, itp.;
21)	<b>studnia awaryjna</b>	studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia,

		klęsk żywiołowych lub wojny;
22)	<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;
23)	<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, wierzba, - powyżej 100 cm: brzoza, choina, daglezja, jesion, kasztanowiec, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), modrzew, morwa, sosna, świerk, - powyżej 50 cm: buk, cyprysik, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), głóg, grab, iglicznia, jarząb, jodła, leszczyna turecka, lipa, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik; d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem gatunków niepożądanych, innych gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych.” Instytutu Ochrony środowiska PAN oraz pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, daglezji, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawu i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistka i żywotników;
24)	<b>zabudowa obrzeżna</b>	zabudowa zlokalizowana wzdłuż granicy działki (kwartału) na linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy, lub do niej równoległą, jako styczna (zwarta) lub wolno stojąca, czytelnie obudowująca przestrzeń ulicy lub placu;
25)	<b>zamknięcie kompozycyjne</b>	ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
26)	<b>zielen naturalna</b>	istniejąca zielen wysoka i niska utrzymywana w stanie aktualnie istniejącym, z dopuszczeniem przyrodniczo uzasadnionych działań sanitarnych.

## Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla obszaru planu

### § 6. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przedmiotem ustaleń planu jest wielofunkcyjna struktura ogólnomiejska, w tym: usługi sportu, rekreacji i turystyki, wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, usługi z dopuszczeniem istniejącej funkcji mieszkaniowej, funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, tereny komunikacji i urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, ogrody działkowe, zielen naturalna i leśna oraz wody powierzchniowe; na przybrzeżnych obszarach kontynuują się funkcje portowe oraz dopuszcza się prowadzenie działalności stoczniowej;
- 2) cały obszar objęty planem, objęty jest programem rewitalizacji. Przedmiotem rewitalizacji realizowanej zarówno jako inwestycja komunalna jak i prywatna, są m.in.: budowa lub przebudowa układu komunikacyjnego, budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej, realizacja obiektów użyteczności publicznej, renowacja substancji budowlanej i zabytków, budowa przestrzeni publicznych wraz z wyposażeniem, w tym budowa lub przebudowa nabrzeży dla jednostek pływających;
- 3) na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację stacji telefonii komórkowej i urządzeń stacji radiowych; na terenach: P.T.9012.U, P.T.9013.U, P.T.9016.U, P.T.9017.U, zakazuje się lokalizacji wolno stojących wież nadawczych;
- 4) 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) we wszystkich usługach ustanowionych w planie dopuszcza się mieszkania funkcyjne;
- 3) najniższy poziom dostępu technicznego i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w nowej zabudowie, np. stacji transformatorowych, przepompowni, wentylatorni, itp.: 2,0 m n.p.m.;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioski i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy oświetlenia ulicznego, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery, dopuszcza się o ile ich usytuowanie nie spowoduje ograniczeń dla ruchu: kołowego, rowerowego i pieszego, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 5) 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 o przeznaczeniu: PUw, KS, KSP;
- 6) na terenach komunikacyjnych, w rejonach ruchu pieszego, zakaz lokalizacji reklam wolnostojących nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 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 lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, szyldów oraz urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych oraz reklam na obiektach usytuowanych przy brzegach Odry widocznych z toru wodnego;
- 10) 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;
- 11) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;
- 12) wysokość zabudowy, określoną w planie, mierzy się od najniższego poziomu terenu do najwyższego punktu przekrycia (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);
- 13) wysokość nowej zabudowy, na całym obszarze planu, określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, realizować z dokładnością  $\pm 0,5$  m;
- 14) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 15) niezależnie od ustaleń wysokościowych wynikających z planu lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości 100,00 m nad poziom terenu lub wyższe są przeszkodami lotniczymi;
- 16) wszystkie obiekty na obszarze objętym planem, 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;

- 17) regulacje i zmiany linii nabrzeża, budowa obiektów na wodach morskich wymagają stosowania procedur wynikających z przepisów odrębnych – zapisy dla wód morskich nie są ustaleniami planu;
- 18) zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV.

### **3. Zasady parcelacji:**

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się wydzielenie, łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic, lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących sąsiednich nieruchomości, w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania;
- 3) podział działek po granicach terenów elementarnych i wydzielen wewnątrznych jest zgodny z niniejszym planem;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod budynki i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną.

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

- 1) część terenu, w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003 oraz w sąsiedztwie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Ujście Odry i Zalew Szczeciński” PLH320018; planowane przedsięwzięcia w obszarze Natura 2000 realizuje się po przeprowadzonym postępowaniu wynikającym z przepisów odrębnych;
- 2) na terenach objętych Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonych na rysunku planu, nie stanowiących terenów komunikacji, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zakaz zmniejszania powierzchni biologicznie czynnej poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnego lub pojedynczej działki,
  - b) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
  - c) zakaz kanalizacji otwartych, naturalnych cieków wodnych,
  - d) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń nawigacyjnych, umocnień brzegowych oraz stałych stanowisk przeladunkowych, koniecznych do wykonywania i eksploatacji tych urządzeń,
  - e) ustalenia dla Systemu Zieleni Miejskiej obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych – nie dotyczy usług sezonowych;
- 3) część terenu, w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym „Dębina”, w którym obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) na obszarze objętym planem występują tereny proponowane do objęcia szczególnymi formami ochrony przyrody:
  - a) „Dębina i Czarnołęka” – rezerwat przyrody,
  - b) „Kacza, Mewia Wyspa oraz Żurawi Ostrów” – użytek ekologiczny;
- 5) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną gatunkową, na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 6) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu i likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, za wyjątkiem: cięć sanitarnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową: ulic, obiektów budowlanych, sieci inżynierskich oraz wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych i na terenach zieleni leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu;
- 7) 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;

- 8) w nowych nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, charakterystyczne dla danego terenu;
- 9) w modernizowanej lub nowej zabudowie mieszkaniowej zlokalizowanej wzdłuż ulic należy zastosować rozwiązania architektoniczne i techniczne eliminujące lub łagodzące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych. Ochrona przed hałasem winna być realizowana środkami technicznymi, bez konieczności stosowania ekranów akustycznych, w szczególności w strefach ochrony ekspozycji E;
- 10) wszelkie uciążliwości wynikające z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania terenu powinny zamykać się w granicach działki przynależnej;
- 11) w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, dla nowej zabudowy o charakterze stałym i nowego zagospodarowania terenu, obowiązuje:
  - a) podwyższenie poziomu terenu: zabudowy, dróg, parkingów, placów składowych, nabrzeży i wyniesienie posadzki parteru budynków ponad poziom wód powodziowych - minimum 0,15 m ponad poziom 1,17 m n.p.m. - chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - b) projektowanie konstrukcji obiektów inżynierskich, w sposób minimalizujący zagrożenie utraty stateczności w przypadku powodzi,
  - c) stosowanie materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na kontakt z wodą (np. cegła ceramiczna, beton, wyroby cementowe, klinkier, terakota, kamień, aluminium, PCV);
- 12) 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. Ustalenia obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 13) składowanie materiałów sypkich oraz prowadzenie prac polegających na obróbce powierzchniowej, cięciu, spawaniu materiałów, itp. należy wykonywać w odpowiednich warunkach, m.in. użytkować hale przemysłowe, stosować ogrodzenia placów składowych, plandeki, zadaszenia składowisk, itp.;
- 14) na całym obszarze planu zaleca się retencję wód opadowych. Dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni dachu powyżej 1 000 m<sup>2</sup>, zastosowanie retencji wód opadowych i po ich oczyszczeniu wykorzystanie do celów gospodarczych lub zrzut do rzeki.

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

- 1) ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej, obejmujące tereny wskazane w ustaleniach szczegółowych:
  - a) granice strefy B ochrony konserwatorskiej, oznaczone na rysunku planu,
  - b) strefą E ochrony ekspozycji obejmuje się cały obszar planu,
  - c) granice strefy VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych, oznaczone na rysunku 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, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu;
- 4) w przypadku losowej lub ustalonej w planie konieczności rozbiórki obiektu obowiązuje sporządzenie jego inwentaryzacji konserwatorskiej i przekazanie organowi ds. ochrony zabytków.



## 6. Komunikacja:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez ulice zbiorcze oznaczone w planie: P.T.9021.KD.Z i P.T.9022.KD.Z;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych (Tabela 1) i rowerów (Tabela 2), ustalonej na podstawie poniższych tabel:

**Tabela 1**

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
2.	Mieszkania funkcyjne związane z usługami	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	nie mniej niż 5
4.	Motele	1 pokój	nie mniej niż 1
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	nie mniej niż 1
6.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	nie mniej niż 2,5
7.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	100 m <sup>2</sup> pow. ekspozycyjno - handl.	nie mniej niż 2
8.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	nie mniej niż 3
9.	Biura, urzędy, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	nie mniej niż 3
10.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	nie mniej niż 1
11.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	nie mniej niż 1
12.	Obiekty muzealne i wystawowe	100 odwiedzających jednocześnie	nie mniej niż 25
13.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie	nie mniej niż 1
14.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1
15.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 5
16.	Zakłady przemysłowe i rzemiosło produkcyjne	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 3
17.	Rzemiosło usługowe	5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 1
18.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanowisko naprawcze	nie mniej niż 3
19.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	nie mniej niż 5
20.	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	nie mniej niż 2
21.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m <sup>2</sup> pow. hali/terenu	nie mniej niż 1
22.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających	nie mniej niż 1
23.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	nie mniej niż 2
24.	Sale konferencyjne	5 użytkowników	nie mniej niż 1
25.	Przystanie jachtowe	1 stanowisko dla jednostki	nie mniej niż 1
26.	Małe przystanie pasażerskie	50 pasażerów jednocześnie	nie mniej niż 10
27.	Inne obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1
28.	Ogrody działkowe	3 ogrody	nie mniej niż 1

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

**Tabela 2**

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla rowerów
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	nie ustala się	
2.	Hotele, pensjonaty, motele	10 łózek	nie mniej niż 2,5
3.	Schroniska młodzieżowe	10 łózek	nie mniej niż 2,5
4.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m <sup>2</sup>	nie ustala się	
5.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	100 m <sup>2</sup> pow. ekspozycyjno - handl.	nie mniej niż 2
6.	Restauracje, kawiarnie, inne obiekty gastronomiczne	nie ustala się	
7.	Biura, urzędy, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	nie mniej niż 1,5
8.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	nie ustala się	
9.	Domy parafialne, domy kultury	100 m <sup>2</sup> pow. użytk.*	nie mniej niż 0,5
10.	Obiekty muzealne i wystawowe	100 odwiedzających jednocześnie	nie mniej niż 5
11.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie	nie mniej niż 2
12.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 2
13.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 0,5
14.	Zakłady przemysłowe i rzemiosło produkcyjne	10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 1
15.	Rzemiosło usługowe	5 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	nie mniej niż 0,2
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	nie ustala się	
17.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	nie ustala się	
18.	Myjnie samochodowe	nie ustala się	
19.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	50 m <sup>2</sup> pow. hali/terenu	nie mniej niż 1
20.	Baseny pływackie, inne małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 korzystających	nie mniej niż 1
21.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	1 kort	nie mniej niż 1
22.	Sale konferencyjne	nie ustala się	
23.	Przystanie jachtowe	nie ustala się	
24.	Małe przystanie pasażerskie	50 pasażerów jednocześnie	nie mniej niż 10
25.	Inne obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	nie mniej niż 0,5
26.	Ogrody działkowe	3 ogrody	nie mniej niż 0,5

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

- 4) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem dla przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia, a którą określa się na podstawie tabel 1 i 2 zamieszczonych w § 6 ust. 6 pkt 3;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego, na chodniku, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych, przebudowa poddaszy na cele mieszkalne, przebudowa i rozbudowa oraz zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego - także tymczasowego - wywołujące potrzeby parkingowe nie większe niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych, zagospodarowanie tymczasowe związane z użytkowaniem sezonowym, np. letnie ogródki gastronomiczne, bary mleczne, jadłodajnie charytatywne oraz punkty gastronomiczne z jedzeniem na wynos są zwolnione z wymogów określonych w § 6 ust. 6 pkt 3;

- 7) zagospodarowanie tymczasowe i lokalizacja tymczasowych obiektów budowlanych są zwolnione z wymogów lokalizacji miejsc postojowych dla rowerów;
- 8) wymogi w zakresie potrzeb na miejsca postojowe określone w § 6 ust. 6 pkt 3 nie obowiązują w przypadku braku takiego wymogu w ustaleniach szczegółowych;
- 9) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się, pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, natomiast końcówki wyższe od 0,5, zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 10) przebiegi ścieżek rowerowych, pokazane na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi; ustalenie lokalizacji ścieżki rowerowej w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy;
- 11) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych niż wskazane na rysunku planu.

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

- 1) linie rozgraniczające: ulic, ciągów pieszych i pieszo jezdnych, ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których prowadzone są sieci uzbrojenia terenu;
- 2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego – poza terenami wymienionymi w pkt 1 – wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 4) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 5) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci i magistrali wodociągowej w ulicach: Nad Odrą, Kolejowej, Fabrycznej, Łowieckiej, Morskiej oraz terenie elementarnym P.T.9022.KD.Z;
- 6) system wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 7) odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą i projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno - tłoczną w ulicach: Nad Odrą, Kolejowej, Fabrycznej, Łowieckiej, Morskiej, poprzez istniejące i projektowane przepompownie ścieków sanitarnych;
- 8) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zastosowanie rozwiązań lokalnych i indywidualnych, w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, z wyłączeniem przydomowych oczyszczalni ścieków; w przypadku: budowy zbiorników bezodpływowych lub indywidualnego zaopatrzenia w wodę obowiązuje szczegółowe rozpoznanie warunków hydrogeologicznych;
- 9) odprowadzanie wód opadowych, z preferencją dla retencjonowania tych wód i ich wykorzystania gospodarczego, do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, ze zrzutem, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych, do rzeki Odry;
- 10) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia, w ul. Nad Odrą, ul. Kościelnej i terenie elementarnym P.T.9022.KD.Z oraz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego ciśnienia w ulicach: Nad Odrą, Kolejowej, Fabrycznej, Łowieckiej, Morskiej i terenie elementarnym P.T.9022.KD.Z, zasilanej z istniejącej stacji redukcyjno – pomiarowej gazu II stopnia zlokalizowanej w rejonie ul. Nad Odrą;
- 11) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska, lub w dostosowaniu do warunków geologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie – nie dotyczy kominków;
- 13) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV;

- 14) elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia 110/6 kV zasilana istniejącą elektroenergetyczną linią napowietrzną 110 kV;
- 15) w obszarze objętym planem przebiegają dwie napowietrzne elektroenergetyczne linie wysokiego napięcia 110 kV, z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu; wzdłuż linii obowiązuje pas technologiczny o szerokości 40 m, na terenie którego obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i użytkowaniu;
- 16) obsługa telekomunikacyjna z dostępnych lub wykonanych na potrzeby obsługi telekomunikacyjnej sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 17) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach w pomieszczeniach lub jako obudowane; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić ich selektywną zbiórkę;
- 18) obowiązuje oddzielne i selektywne gromadzenie odpadów produkcyjno - przemysłowych pochodzących z zakładów i usług;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 20) w terenach elementarnych stanowiących korytarze infrastruktury technicznej, lub w terenach przylegających do ulic lub korytarzy infrastruktury technicznej, gdzie nie obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje;
- 21) nowe i przebudowywane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie nie dotyczy wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 110 kV;
- 22) dopuszcza się przebudowę przewodów infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów i budowę nowej sieci w granicach wydzielonych terenów elementarnych;
- 23) na całym obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy i instalacji infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji;
- 24) istniejące rowy melioracyjne do utrzymania, z dopuszczeniem zabudowy po trasie lub trasie zbliżonej w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7.	Teren elementarny	P.T.9001.ZN Ostrów Żurawi	powierzchnia 20,04 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Zieleń naturalna.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się zabudowy terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;</li> <li>2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych;</li> <li>3) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;</li> <li>4) zakazuje się melioracji terenu;</li> <li>5) obowiązuje utrzymanie naturalnego środowiska i krajobrazu łąk aluwialnych z szuwarowiskami (szuwały trzcinowe i turzycowe);</li> <li>6) obowiązuje nabrzeże naturalne;</li> <li>7) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem;</li> <li>8) zakazuje się uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych.</li> </ol>	
3.	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</li> <li>2) planowany użytek ekologiczny „Kacza, Mewia Wyspa i Żurawi Ostrów”, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje zakaz oddziaływania na układ wodny obiektu lub otoczenia prowadzący do zmiany stanu istniejącego;</li> <li>3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu</li> </ol>	

		morskiego; 4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczony 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 techniczna</b>	Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

<b>§ 8.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9002.ZN</b> Wyspa Mewia	powierzchnia 2,86 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Zieleń naturalna.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się zabudowy terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;</li> <li>2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych;</li> <li>3) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;</li> <li>4) zakazuje się melioracji terenu, z wyjątkiem małej retencji;</li> <li>5) obowiązuje utrzymanie naturalnego środowiska i krajobrazu łąk aluwialnych z szuwarowiskami (szuwary trzciniowe i turzycowe);</li> <li>6) obowiązuje nabrzeże naturalne;</li> <li>7) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem;</li> <li>8) na obszarze korytarza widoczności nabieżnika, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje likwidacja zieleni ograniczającej funkcjonowanie urządzeń nawigacyjnych;</li> <li>9) zakazuje się uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych.</li> </ol>	
3.	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</li> <li>2) planowany użytek ekologiczny „Kacza, Mewia Wyspa i Żurawi Ostrów”, oznaczony na rysunku planu, obowiązuje zakaz oddziaływania na układ wodny obiektu lub otoczenia prowadzący do zmiany stanu istniejącego;</li> <li>3) teren w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000, oznaczony na rysunku planu;</li> <li>4) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego;</li> <li>5) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczony na rysunku planu.</li> </ol>	
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 techniczna</b>	Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.	

<b>§ 9.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9003.ZN</b>	powierzchnia 7,10 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Zieleń naturalna.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się zabudowy terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;</li> <li>2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych;</li> <li>3) dopuszcza się lokalizację drogi wewnętrznej;</li> </ol>	

	<b>terenu</b>	4) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu; 5) zakazuje się melioracji terenu, z wyjątkiem małej retencji; 6) obowiązuje utrzymanie krajobrazu naturalnego; 7) obowiązuje nabrzeże naturalne; 8) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem; 9) zakazuje się uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych.
3.	<b>zasady parcelacji</b>	1) zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem pkt 2 oraz § 6 ust. 3 pkt 2 i 5; 2) dopuszcza się wydzielenie terenu drogi wewnętrznej.
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 95 % powierzchni terenu; 2) obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej; 3) dopuszcza się nasadzenia zieleni, dobór gatunków o charakterze zieleni izolacyjnej; 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>	Dojazd z ulicy o symbolu P.T.9004.KD.D poprzez teren P.T.9010.PUw,OS.
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	1) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych; 2) projektowana kanalizacja deszczowa z pasem technicznym, oznaczonym na rysunku planu, wraz z urządzeniami podczyszczającymi.

§ 10.	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9004.KD.D</b>	powierzchnia 0,33 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) droga publiczna - ulica dojazdowa; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z kontynuacją obecnego użytkowania terenu.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	Zaleca się jednolity rysunek kompozycyjny chodników.	
3.	<b>zasady parcelacji</b>	1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: 15 m do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) dopuszcza się bogaty program zieleni; 2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 11.	
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	<b>komunikacja</b>	Przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.	
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	Projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i ruociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§ 11.	Teren elementarny	P.T.9005.U,ZD	powierzchnia 0,28 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi; 2) dopuszcza się ogrody rekreacyjne.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %; 3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych.	
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu nowo wydzielonej działki do drogi P.T.9023.KD.L: a) min. powierzchnia nowo wydzielanej działki - 600 m <sup>2</sup> , b) min. szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż przylegającego terenu P.T.9023.KD.L - 25,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.T.9023.KD.L, 85° ÷ 95°, obowiązujący w pasie o szerokości 20 m wzdłuż tego terenu.	
4.	ochrona środowiska i przyrody	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna - 50 % powierzchni działki.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu P.T.9023.KD.L; 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.T.9023.KD.L, P.T.9021.KD.Z; 2) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 225 mm - z dopuszczaniem przebudowy, rozbudowy i budowy sieci w nowej lokalizacji.	

§ 12.	Teren elementarny	P.T.9006.KD.D ul. Łowiecka	powierzchnia 0,03 ha
1.	przeznaczenie terenu	Droga publiczna - ulica dojazdowa.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	Ulica w formie ciągu pieszo jezdnego.	
3.	zasady parcelacji	1) zakazuje się dokonywania podziałów niezwiązanych z wydzieleniem działek pod drogę; 2) ulica w granicach istniejących wydzieleni geodezyjnych z wyjątkiem trójkąta widoczności na wlocie do ulicy o symbolu P.T.9026.KD.D i odcinka leżącego w granicach terenu P.T.9022.KD.Z, zgodnie z rysunkiem planu.	
4.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 2) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.	
5.	komunikacja	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; 2) ulica w formie ciągu pieszo jezdnego.	
6.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym; 2) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa; 3) projektowany rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

<b>§ 13. Teren elementarny</b>	<b>P.T.9007.KSP</b>	powierzchnia 1,16 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	1) stacje paliw z usługami towarzyszącymi, obsługa i naprawa pojazdów; 2) dopuszcza się usługi pożarnictwa; 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania istniejącego, z możliwością prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez możliwości zwiększenia powierzchni zabudowy.	
<b>2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %; 3) wysokość zabudowy do 10 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) zabudowa wielobryłowa.	
<b>3. zasady parcelacji</b>	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu nowo wydzielonej działki do drogi P.T.9024.KD.L: a) min. powierzchnia nowo wydzielanej działki - 3000 m <sup>2</sup> , b) min. szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż przylegającego terenu P.T.9024.KD.L - 50,0 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.T.9024.KD.L, 85°±95°, obowiązujący w pasie o szerokości 20 m wzdłuż tego terenu.	
<b>4. ochrona środowiska i przyrody</b>	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20 % powierzchni działki budowlanej; 2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 11.	
<b>5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
<b>6. komunikacja</b>	1) dojazd z ulicy o symbolu P.T.9024.KD.L, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się jeden zjazd na teren z ulicy zbiorczej o symbolu P.T.9021.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	
<b>7. infrastruktura techniczna</b>	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.T.9021.KD.Z, P.T.9024.KD.L; 2) istniejąca sieć wodociągowa o średnicy 180 mm - z dopuszczaniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy sieci w nowej lokalizacji; 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w nowej lokalizacji; 5) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.	

<b>§ 14. Teren elementarny</b>	<b>P.T.9008.U</b>	powierzchnia 1,99 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	1) usługi, w tym rzemiosło, usługi produkcyjne, handlu hurtowego i towarzyszące; 2) dopuszcza się obiekty turystyczne: motele, pensjonaty, usługi rozrywki, itp., oraz istniejącą funkcję mieszkaniową.	
<b>2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania</b>	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;	



	<b>terenu</b>	<p>3) wysokość zabudowy do gzymsu wieńczącego 10,0 m n.p.t.;</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych;</p> <p>5) wysokość budowli i urządzeń technologicznych bez ograniczeń;</p> <p>6) zabudowa wolno stojąca;</p> <p>7) zaleca się zielenń wysoką we wschodniej części terenu;</p> <p>8) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 4:</p> <p>a) obowiązuje zachowanie gabarytów bryły budynku z przedsiönkiem odstawionym od ściany szczytowej, zakazuje się nadbudowy, rozbudowy i dobudowy z zastrzeżeniem pkt 8 lit f,</p> <p>b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu z drewnianym okapem, przywrócenie pokrycia dachu dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,</p> <p>c) dopuszcza się doświetenie poddasza oknami połaciowymi,</p> <p>d) obowiązuje zachowanie w elewacji frontowej ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych lub blend, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej ze słupkiem i ślemieniem,</p> <p>e) obowiązuje utrzymanie ceglanego wykończenia elewacji z otynkowanym cokołem, utrzymanie i przywrócenie wystroju sztukatorskiego: płycin, lizen, opasek,</p> <p>f) dopuszcza się rozbudowę od strony ogrodowej (wschodniej), z wycofaniem na ok. 50 cm elewacji dobudowanej od płaszczyzny elewacji szczytowej,</p> <p>g) zakazuje się ocieplania elewacji od zewnątrz;</p> <p>9) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 6:</p> <p>a) obowiązuje zachowanie gabarytów bryły budynku z tarasem w ryzalicie elewacji ogrodowej, zakaz nadbudowy, rozbudowy, dobudowy,</p> <p>b) obowiązuje zachowanie gabarytu i formy dachu naczółkowego z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie ilości, rozmieszczenia i gabarytu wystawek,</p> <p>c) obowiązuje zachowanie ilości, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych, przywrócenie otworu okiennego w ścianie szczytowej lub wykonanie blendy, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym,</p> <p>d) obowiązuje utrzymanie wejścia głównego w ścianie szczytowej, w formie portalu ze schodami zewnętrznymi,</p> <p>e) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz bez portalu wejścia głównego.</p>
3.	<b>zasady parcelacji</b>	<p>Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu nowo wydzielonej działki do drogi P.T.9024.KD.L:</p> <p>a) min. powierzchnia nowo wydzielanej działki - 2000 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) min. szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż przylegającego terenu P.T.9024.KD.L, - 30,0 m,</p> <p>c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.T.9024.KD.L, 85°±95°, obowiązujący w pasie o szerokości 20 m wzdłuż tego terenu.</p>
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<p>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2) obowiązuje utrzymanie starodrzewu na posesji przy ul. Nad Odrą 6;</p> <p>3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 11.</p>
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<p>1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</p> <p>2) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Nad Odrą 4, 6, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.</p>
6.	<b>komunikacja</b>	<p>1) dojazd z ulicy o symbolu P.T.9024.KD.L, z zastrzeżeniem pkt 2;</p> <p>2) dopuszcza się jeden zjazd na teren z ulicy zbiorczej o symbolu</p>

		P.T.9021.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, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.T.9021.KD.Z, P.T.9024.KD.L; 2) projektowana studnia awaryjna; 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

<b>§ 15.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9009.KS</b>	powierzchnia 1,50 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) parking dla samochodów ciężarowych; 2) dopuszcza się lokalizację bazy dyspozycyjno – obsługowej z usługami towarzyszącymi: handel, gastronomia, obsługa pojazdów, itp.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 30 %; 3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) obowiązuje budowa zespołu sanitarnego o dostępie publicznym; 6) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu z zachowaniem w części skupisk istniejącej zieleni wysokiej.	
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20 % powierzchni terenu elementarnego; 2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 11.	
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	1) dojazd z ulicy o symbolu P.T.9004.KD.D, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się jeden zjazd na teren z ulicy zbiorczej o symbolu P.T.9021.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 sanitarnych i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.T.9004.KD.D, P.T.9021.KD.Z; 2) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i wód opadowych; 3) dopuszcza się budowę kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.	

<b>§ 16.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9010.PUw,OS</b>	powierzchnia 38,71 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług, w tym: dystrybucyjno - logistycznych, produkcyjnych, itp.; 2) dopuszcza się stację przeładunkową odpadów z funkcjami towarzyszącymi; 3) nabrzeża przeładunkowo – składowe; 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu związane m.in. z niwelacją, rekultywacją, odzyskiem i zagospodarowaniem surowców z urobku z pogłębiania akwenów, magazynowanie innych dopuszczonych materiałów.	

2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;</li> <li>2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;</li> <li>3) wysokość zabudowy kubaturowej, budowli i urządzeń wg potrzeb technologicznych, wzdłuż ulicy P.T.9021.KD.Z wysokość zabudowy do 15,0 m n.p.t.;</li> <li>4) dachy o parametrach dowolnych;</li> <li>5) dopuszcza się drogi wewnętrzne;</li> <li>6) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;</li> <li>7) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża, długość nabrzeża utwardzonego wg potrzeb technologicznych;</li> <li>8) zagospodarowanie terenu i nabrzeża przystosowane do przeładunku odpadów drogą wodną i lądową;</li> <li>9) uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów.</li> </ol>
3.	<b>zasady parcelacji</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu nowo wydzielonej działki do drogi publicznej lub wewnętrznej mającej powiązanie z drogą publiczną: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) min. powierzchnia nowo wydzielanej działki – 50 000 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) min. szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż przylegającego terenu P.T.9021.KD.Z, - 70,0 m,</li> <li>c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.T.9021.KD.Z, 80°÷100°, obowiązujący w pasie o szerokości 20 m wzdłuż tego terenu;</li> </ol> </li> <li>2) dopuszcza się wydzielenie działek pod drogi wewnętrzne.</li> </ol>
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej;</li> <li>2) zaleca się uzupełnienie zieleni wysokiej wzdłuż nabrzeża, dobór gatunków zgodny z warunkami siedliskowymi;</li> <li>3) obowiązuje wkomponowanie istniejącej w północnej i południowej części terenu zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;</li> <li>4) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego;</li> <li>5) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 11.</li> </ol>
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	<b>komunikacja</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dojazd z ulicy o symbolu P.T.9004.KD.D, z zastrzeżeniem pkt 2;</li> <li>2) dopuszcza się jeden zjazd na teren z ulicy zbiorczej o symbolu P.T.9021.KD.Z;</li> <li>3) poprzez teren dojazd do terenu P.T.9003.ZN;</li> <li>4) poprzez teren dopuszcza się dojazd do terenu P.T.9011.PUw;</li> <li>5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</li> </ol>
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.T.9004.KD.D, P.T.9021.KD.Z;</li> <li>2) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z ujęcia wód powierzchniowych;</li> <li>3) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w</li> </ol>

	<p>piaskownikach i separatorach ropopochodnych do rzeki Odry;</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych i wód opadowych;</p> <p>5) dopuszcza się budowę kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z linii kablowej 15 kV.</p>
--	--

§ 17.	Teren elementarny	P.T.9011.PUw	powierzchnia 61,52 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	<p>1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno - składowa z dostępem do akwenów żeglownych, w tym terminale ciekłych i stałych ładunków chemicznych;</p> <p>2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne, telekomunikacji, działalność stoczniową, itp.;</p> <p>3) nabrzeża przeładunkowo – składowe;</p> <p>4) dopuszcza się kontynuację istniejącej funkcji mieszkaniowej przy ul. Łowieckiej 15 i 17 do czasu zagospodarowania na cele określone w pkt 1, 2; z prowadzeniem prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa powiększania powierzchni mieszkalnej;</p>	
2.	<b>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: 70 %;</p> <p>3) wysokość zabudowy:</p> <p>a) frontowej wzdłuż ulicy P.T.9021.KD.Z i terenu zamkniętego IS - do 15,0 m n.p.t.,</p> <p>b) w granicach terenu objętego strefą B ochrony konserwatorskiej - do 12,0 m n.p.t.,</p> <p>c) na pozostałym terenie wysokość zabudowy kubaturowej, budowli i urządzeń wg potrzeb technologicznych;</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych;</p> <p>5) dla budynków zabytkowych przy ul. Łowieckiej 15, 17 obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zakaz rozbudowy i nadbudowy,</p> <p>b) utrzymanie kompozycji elewacji, zachowanie ilości, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych i drzwiowych,</p> <p>c) utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, ze słupkiem i ślemieniem,</p> <p>d) utrzymanie detalu elewacji;</p> <p>6) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Ordą 10:</p> <p>a) obowiązuje zachowanie gabarytów bryły budynku głównego,</p> <p>b) obowiązuje utrzymanie kompozycji elewacji, z widoczną konstrukcją szkieletu żelbetowego, układem pasmowym okien i pół podokiennych w elewacjach podłużnych budynku,</p> <p>c) obowiązuje utrzymanie mozaiki na ścianie szczytowej południowej,</p> <p>d) dopuszcza się ocieplenie elewacji (za wyjątkiem ściany szczytowej południowej z mozaiką) od zewnątrz, pod warunkiem odtworzenia kompozycji elewacji podłużnych, określonych w pkt 6 lit. b oraz utrzymania lub odtworzenia ceramicznego wykończenia pasm podokiennych na elewacjach podłużnych;</p> <p>7) dopuszcza się likwidację zabudowy i urządzeń dawnej huty, pod warunkiem ekspozycji w nowym zagospodarowaniu terenu i jego zabudowie, elementów stanowiących świadectwo tradycji miejsca, tj.:</p> <p>a) zachowanie odcinka torowiska z trzema kompletnymi wagonikami na surówkę,</p> <p>b) ekspozycję elementów wymienionych w pkt 7a) należy wkomponować w otoczenie budynku administracyjnego przy ul.</p>	

		<p>Nad Ordą 10;</p> <p>8) obowiązuje zachowanie i utrzymanie nawierzchni brukowej ulicy Łowieckiej;</p> <p>9) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;</p> <p>10) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża, kanałów i basenów, długość nabrzeża utwardzonego wg potrzeb technologicznych.</p>
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	<p>1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:</p> <p>a) min. powierzchnia nowo wydzielonej działki - 10 000 m<sup>2</sup>, ustalenie nie dotyczy działek przy ul. Łowieckiej 11, 15, 17,</p> <p>b) o szerokości frontu nowo wydzielonych działek budowlanych wzdłuż terenu P.T.9021.KD.Z min. 50 m,</p> <p>c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenu P.T.9021.KD.Z - 70°÷110°, obowiązuje w pasie o szerokości 20 m wzdłuż tego terenu;</p> <p>2) dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;</p> <p>3) dopuszcza się wydzielenie działek pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych, technologicznych i załadownia.</p>
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<p>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20 % powierzchni działki budowlanej;</p> <p>2) obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie zieleni wysokiej, w południowej i w zachodniej części 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 11.</p>
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<p>1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej;</p> <p>2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</p> <p>3) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;</p> <p>4) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Łowieckiej 15, 17, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.</p>
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	<p>1) dojazd z ulicy o symbolu P.T.9004.KD.D poprzez teren P.T.9010.PUw,OS, z zastrzeżeniem pkt 2;</p> <p>2) dopuszcza się jeden zjazd na teren z ulicy o symbolu P.T.9021.KD.Z;</p> <p>3) w przypadku poprowadzenia ulicy o symbolu P.T.9021.KD.Z nad torami kolejowymi (teren zamknięty IS), w rejonie istniejącego wiaduktu kolejowego nad ulicą Nad Odrą – dojazd do terenu także z ulicy o symbolu P.T.9024.KD.L pod wiaduktem drogowym;</p> <p>4) dopuszcza się dojazd do terenu z ulicy o symbolu P.T.9022.KD.Z poprzez wiadukt pod torami kolejowymi w ciągu ulicy Kolejowej/Fabrycznej;</p> <p>5) dopuszcza się dojazd do terenu z ulicy o symbolu P.T.9027.KD.D poprzez teren P.T.9018.USw;</p> <p>6) przejście piesze pod torami kolejowymi i ulicą zbiorczą P.T.9022.KD.Z, łączące z terenem P.T.9012.U;</p> <p>7) dopuszcza się lokalizację przejścia pieszego nad torami kolejowymi i przez ulicę zbiorczą P.T.9022.KD.Z, na przedłużeniu ulicy P.T.9006.KD.D;</p> <p>8) poprzez teren dojazd do terenu P.T.9028.E;</p> <p>9) 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 i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.T.9021.KD.Z, P.T.9022.KD.Z oraz P.T.9027.KD.D - ciąg ulicy Łowieckiej;</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>2) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z ujęcia wód powierzchniowych;</li> <li>3) nieczynne ujęcie wody podziemnej – do zachowania lub likwidacji;</li> <li>4) odprowadzenie wód opadowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach ropopochodnych, poprzez istniejącą i projektowaną kanalizację deszczową do rzeki Odry;</li> <li>5) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych 15 kV i 6 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV i 6/0,4 kV;</li> <li>6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji zasilającej wysokiego napięcia „Huta Szczecin”;</li> <li>7) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji;</li> <li>8) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;</li> <li>9) istniejące stacje transformatorowe zasilane linią kablową średniego napięcia – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w nowej lokalizacji;</li> <li>10) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych zasilanych linią kablową średniego napięcia.</li> </ul>
--	--

<b>§ 18. Teren elementarny</b>	<b>P.T.9012.U</b>	powierzchnia 0,10 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) usługi;</li> <li>2) dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową z możliwością przekształcenia mieszkań na lokale użytkowe.</li> </ul>	
<b>2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;</li> <li>2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;</li> <li>3) wysokość nowej zabudowy do gzymsu wieńczącego od 7,0 do 12,0m n.p.t.;</li> <li>4) dachy o parametrach dowolnych;</li> <li>5) nowe stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatorownie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów realizuje się jako wbudowane;</li> <li>6) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 18 obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zakaz nadbudowy, dopuszcza się rozbudowę od strony południowej,</li> <li>b) zachowanie gabarytu i kształtu dachu,</li> <li>c) zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie blend w elewacji szczytowej, przywrócenie i utrzymanie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym ze śłemeniem i słupkiem - ustalenie nie dotyczy elewacji szczytowej południowej w przypadku rozbudowy budynku,</li> <li>d) utrzymanie wykończenia elewacji z cegły licowej z ceglany i tynkarskim detalem gzymsów, nadproży, opasek, podokienników, płycin,</li> <li>e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz.</li> </ul> </li> </ul>	
<b>3. zasady parcelacji</b>	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 400 m<sup>2</sup>,</li> <li>b) o szerokości frontu nowo wydzielonych działek budowlanych wzdłuż terenu P.T.9025.KD.D min. 12 m,</li> </ul>	

		c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenu P.T.9025.KD.D - $80^{\circ} \pm 100^{\circ}$ , obowiązuje w pasie o szerokości 10 m wzdłuż tego terenu.
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25 % powierzchni działki budowlanej; 2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytek przy ul. Nad Odrą 18, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu.
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	1) dojazd z ulicy o symbolu P.T.9025.KD.D; 2) dojście piesze także z terenu P.T.9011.PUw poprzez przejście pod torami kolejowymi (teren zamknięty IS) i ulicą P.T.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, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.T.9022.KD.Z, P.T.9025.KD.D; 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) istniejący kolektor deszczowy o średnicy 0,9/0,91 m do zachowania - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy sieci w nowej lokalizacji.

<b>§ 19.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9013.U</b>	powierzchnia 0,72 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) usługi; 2) dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową z możliwością przekształcenia mieszkań na lokale użytkowe.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu; 3) wysokość nowej zabudowy do gzymsu wieńczącego 12,0 m n.p.t.; 4) dachy nowej zabudowy wysokie; 5) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 20 obowiązuje: a) zachowanie gabarytów bryły budynku, zakaz nadbudowy, rozbudowy i dobudowy do elewacji frontowych, b) zachowanie gabarytu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, dopuszcza się okna połaciowe, c) utrzymanie dekoracyjnego narożnego szczytu północnego, d) w elewacjach frontowych zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i ślemieniem, e) utrzymanie kompozycji elewacji z alternacją kondygnacji, pokrycia cegłą licową w I i II kondygnacji oraz boniowania w kondygnacji parteru, f) utrzymanie detalu elewacji: opasek, wystroju sztukatorskiego płycin i naczółek, gzymsów, wsporników, g) utrzymanie oryginalnej stolarki drzwi wejściowych, h) zakaz ocieplania elewacji frontowej od zewnątrz, zakaz przeprowadzania remontów etapowych elewacji – obowiązuje kompleksowy remont elewacji; 6) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 22 obowiązuje:	

	<p>a) zachowanie gabarytów bryły budynku z bocznymi ryzalitami zakończonymi balkonami, zakaz nadbudowy i rozbudowy elewacji frontowej,</p> <p>b) zachowanie gabarytu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy, dopuszcza się okna połaciowe,</p> <p>c) w elewacji frontowej zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i śłemeniem,</p> <p>d) przywrócenie w parterze w lokalu usługowym stolarki okiennej nawiązującej do podziałów historycznych,</p> <p>e) utrzymanie detalu wystroju elewacji: cokołu, opasek, podokienników,</p> <p>f) utrzymanie oryginalnej stolarki drzwi wejściowych,</p> <p>g) zakaz przeprowadzania remontów etapowych elewacji – obowiązuje kompleksowy remont elewacji;</p> <p>7) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 24 obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów bryły budynku z centralnym wykuszem,</p> <p>b) zachowanie gabarytu dachu z wysuniętym okapem, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy,</p> <p>c) utrzymanie formy wystawek dachowych,</p> <p>d) w elewacji frontowej zachowanie ilości i rozmieszczenia okien i drzwi; zachowanie wykroju otworów w parterze zamkniętych łukami odcinkowymi, zachowanie kształtu i wymiaru prostokątnych okien 1 i 2 piętra, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i śłemeniem 1 i 2 piętra, utrzymanie stolarki okien w parterze jako nawiązującej do podziałów historycznych,</p> <p>e) utrzymanie kompozycji elewacji z cokołem i opaskami,</p> <p>f) zakaz przeprowadzania remontów etapowych elewacji – obowiązuje kompleksowy remont elewacji;</p> <p>8) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 26 obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów bryły budynku,</p> <p>b) zachowanie gabarytu dachu z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy, dopuszcza się okna połaciowe,</p> <p>c) w elewacji frontowej zachowanie ilości i rozmieszczenia okien i drzwi; zachowanie w parterze wykroju otworów zamkniętych łukami odcinkowymi, zachowanie kształtu i wymiaru prostokątnych okien 1 i 2 piętra, utrzymanie, przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i śłemeniem, przywrócenie w parterze w lokalu usługowym oryginalnego wykroju otworów okiennych ze stolarką nawiązującą do podziałów historycznych,</p> <p>d) utrzymanie kompozycji elewacji z cokołem, gzymsami w poziomie stropów, lizenami,</p> <p>e) zakaz przeprowadzania remontów etapowych elewacji – obowiązuje kompleksowy remont elewacji;</p> <p>9) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 28 obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów bryły budynku,</p> <p>b) zachowanie gabarytu dachu z wystawką na osi, pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy, dopuszcza się okna połaciowe,</p> <p>c) w elewacji frontowej 1, 2 i 3 piętra zachowanie ilości, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym,</p>
--	--



		<p>czterodzielnym, ze słupkiem i ślemieniem,</p> <p>d) przywrócenie w parterze w lokalu usługowym oryginalnego wykroju otworów okiennych ze stolarką nawiązującą do podziałów historycznych,</p> <p>e) utrzymanie kompozycji elewacji z cokołem i gzymsami w poziomie stropów,</p> <p>f) zakaz przeprowadzania remontów etapowych elewacji – obowiązuje kompleksowy remont elewacji;</p> <p>10) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 30 obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów bryły budynku,</p> <p>b) zachowanie gabarytu dachu z wystawkami, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy, dopuszcza się okna połaciowe,</p> <p>c) w elewacji frontowej zachowanie ilości, rozmieszczenia otworów okiennych, utrzymanie kształtów i wymiarów prostokątnych okien, z jednolitą stolarką o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i ślemieniem,</p> <p>d) przywrócenie w parterze w lokalu usługowym oryginalnego wykroju otworu okiennego ze stolarką nawiązującą do podziałów historycznych,</p> <p>e) utrzymanie kompozycji elewacji z cokołem i gzymsami w poziomie stropów,</p> <p>f) utrzymanie oryginalnej stolarki drzwi wejściowych,</p> <p>g) zakaz przeprowadzania remontów etapowych elewacji – obowiązuje kompleksowy remont elewacji;</p> <p>11) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 32 obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów bryły budynku,</p> <p>b) zachowanie gabarytu dachu z wysuniętym okapem, zakaz nadbudowy,</p> <p>c) w elewacji frontowej zachowanie ilości, rozmieszczenia otworów okiennych, utrzymanie kształtów i wymiarów prostokątnych okien, z jednolitą stolarką o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i ślemieniem,</p> <p>d) przywrócenie w parterze w lokalu usługowym oryginalnego wykroju otworu okiennego ze stolarką nawiązującą do podziałów historycznych, zakaz wypełniania stolarki lokalu użytkowego materiałem nieprzeziernym,</p> <p>e) utrzymanie okienek w ścianie kolankowej,</p> <p>f) utrzymanie kompozycji elewacji z zaakcentowanymi liniami horyzontalnymi, wykończeniem z cegły licowej ścianki kolankowej i przestrzeni międzyokiennych,</p> <p>g) utrzymanie detalu wystroju elewacji: cokołu, opasek, gzymsów,</p> <p>h) utrzymanie oryginalnej stolarki drzwi wejściowych,</p> <p>i) zakaz ocieplania elewacji frontowej od zewnątrz;</p> <p>12) dla budynku zabytkowego przy ul. Kolejowej 1 obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów bryły budynku,</p> <p>b) zachowanie gabarytu dachu z wysuniętym okapem, zakaz nadbudowy,</p> <p>c) w elewacji frontowej zachowanie ilości, rozmieszczenia i wykroju otworów, utrzymanie kształtów i wymiarów okien i drzwi zakończonych łukiem odcinkowym, utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i ślemieniem, utrzymanie okienek w ścianie kolankowej,</p> <p>d) utrzymanie kompozycji elewacji z cokołem, gzymsami i dekoracyjnymi wspornikami,</p> <p>e) utrzymanie oryginalnej stolarki drzwi wejściowych,</p> <p>f) zakaz ocieplania elewacji frontowej od zewnątrz;</p>
--	--	--

		13) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: schron wolno stojący, oznaczony na rysunku planu – do zachowania, dopuszcza się likwidację pod warunkiem wykonania w innym terenie obiektu o podobnych parametrach i nie mniejszej pojemności lub zmianę sposobu użytkowania z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej.
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	1) zakazuje się nowych podziałów działek z istniejącą zabudową przy ul. Nad Odrą 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, oraz przy ul. Kolejowej 1, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5; 2) dopuszcza się łączenie działek określonych w pkt 1, w celu poprawy warunków zagospodarowania; 3) na pozostałym terenie dopuszcza się podział terenu na działki budowlane: a) min. powierzchnia nowo wydzielanej działki - 500 m <sup>2</sup> , b) o szerokości frontu nowo wydzielonych działek budowlanych wzdłuż terenu P.T.9022.KD.Z min. 18 m, c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenu P.T.9022.KD.Z - 80°÷100°, obowiązuje w pasie o szerokości 10 m wzdłuż tego terenu.
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 10 % działki budowlanej; 2) obowiązuje likwidacja istniejących drzew i zakaz nowych obsadzeń zielenią wysoką na działce na południowym skraju terenu elementarnego.
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Nad Odrą 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, oraz przy ul. Kolejowej 1, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	1) dojazd z ulicy o symbolu P.T.9025.KD.D, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) dopuszcza się jeden zjazd na teren z ulicy o symbolu P.T.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, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.T.9022.KD.Z, P.T.9025.KD.D; 2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji; 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

<b>§ 20.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9014.U</b>	powierzchnia 0,92 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) usługi, w tym usługi produkcyjne, rzemiosło, składowanie, drobna wytwórczość, itp.; 2) dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową z możliwością przekształcenia mieszkań na lokale użytkowe.	
<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 gzymsu wieńczącego do 12,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) nowa zabudowa wolno stojąca o maksymalnej szerokości frontu do	

		<p>22,0 m;</p> <p>6) dla budynku zabytkowego przy ul. Kolejowej 6 obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zachowanie gabarytów budynku i formy dachu,</li> <li>zachowanie ilości, rozmieszczenia, wykroju otworów okiennych i drzwiowych,</li> <li>utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i ślemieniem, utrzymanie okienek w ścianie kolankowej,</li> <li>utrzymanie i przywrócenie elewacji z cegły licowej z tynkowym cokołem i wykończeniem,</li> <li>utrzymanie i przywrócenie detalu wystroju elewacji: gzymsów - głównego z ozdobnymi wspornikami, działowego kondygnacji przyziemia i I - go piętra, parapetowych, płycin, opasek i naczółek okiennych,</li> <li>utrzymanie opasek okiennych i narożnych lizen ryzalitu;</li> </ol> <p>7) dla budynku zabytkowego przy ul. Kolejowej 10 obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zachowanie gabarytów budynku z ryzalitem na osi,</li> <li>zachowanie formy dachu z wydatnym okapem,</li> <li>zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,</li> <li>utrzymanie i przywrócenie okien zakończonych łukiem odcinkowym i jednolitej stolarce o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i ślemieniem, utrzymanie okien poddasza,</li> <li>utrzymanie kompozycji elewacji, utrzymanie opasek okiennych i narożnych lizen ryzalitu,</li> <li>utrzymanie opasek okiennych i narożnych lizen ryzalitu;</li> </ol> <p>8) dopuszcza się drogi wewnętrzne;</p> <p>9) zakaz zabudowy w obszarze pasa technicznego rurociągu tłoczego kanalizacji sanitarnej, oznaczonego na rysunku planu.</p>
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	<p>1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>min. powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1 500 m<sup>2</sup>,</li> <li>o szerokości frontu nowo wydzielonych działek budowlanych wzdłuż terenu P.T.9022.KD.Z min. 35 m,</li> <li>kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenu P.T.9022.KD.Z - 80°÷100°, obowiązuje w pasie o szerokości 20 m wzdłuż tego terenu;</li> </ol> <p>2) dopuszcza się wydzielenie drogi wewnętrznej.</p>
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej;</li> <li>obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu;</li> <li>obowiązuje wprowadzenie zieleni wzdłuż terenu zamkniętego IS.</li> </ol>
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</li> <li>obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Kolejowej 6 i 10, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.</li> </ol>
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>dojazd z ulicy o symbolu P.T.9022.KD.Z poprzez jeden zjazd oraz poprzez drogi wewnętrzne;</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 sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.T.9022.KD.Z;</li> <li>istniejąca kanalizacja sanitarne i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych</li> </ol>

		<p>oraz pas techniczny oznaczony na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>3) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.</p>
--	--	---

§ 21.	Teren elementarny	P.T.9015.U	powierzchnia 0,14 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %; 3) wysokość zabudowy do 10 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) zabudowa wielobryłowa; 6) dopuszcza się niwelację terenu pod zabudowę.	
3.	zasady parcelacji	Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania dostępu nowo wydzielonej działki do drogi publicznej: <ol style="list-style-type: none"> <li>min. powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1 000 m<sup>2</sup>,</li> <li>min. szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej wzdłuż przylegającego terenu P.T.9026.KD.D - 50,0 m,</li> <li>kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do granic przylegającego terenu P.T.9026.KD.D, 85°÷95°, obowiązujący w pasie o szerokości 20 m wzdłuż tego terenu.</li> </ol>	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej; 2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu.	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 2) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.	
6.	komunikacja	1) dojazd z ulicy o symbolu P.T.9026.KD.D i/lub P.T.9006.KD.D; 2) zakaz bezpośredniego zjazdu z ulicy zbiorczej o symbolu P.T.9022.KD.Z; 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.T.9022.KD.Z, P.T.9026.KD.D, P.T.9006.KD.D; 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.	

§ 22.	Teren elementarny	P.T.9016.U	powierzchnia 0,85 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi; 2) dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową z możliwością przekształcenia mieszkań na lokale użytkowe; 3) wydzielone wewnętrzne KPJ – ciąg pieszo jezdny.	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:	

	<b>terenu</b>	40 %; dopuszcza się, na posesji przy ul. Nad Odrą 48, istniejącą powierzchnię zabudowy na działce; 3) wysokość nowej zabudowy do gzymsu wieńczącego od 7,0 m do 12,0 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych.
3.	<b>zasady parcelacji</b>	1) zakazuje się podziału terenu, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5, za wyjątkiem wydzielenia KPJ - ciągu pieszo jezdnego; 2) szerokość ciągu pieszo jezdnego KPJ w liniach rozgraniczających od 6,2 m do 6,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej; 2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu; ustalenie nie dotyczy obszaru na południe od ciągu pieszo jezdnego KPJ; 3) zakazuje się nasadzeń zielenią wysoką i średnią w obszarze na południe od ciągu pieszo jezdnego KPJ; 4) ciąg pieszo jezdny KPJ o nawierzchni przepuszczalnej.
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.
6.	<b>komunikacja</b>	1) dojazd z ulicy o symbolu P.T.9026.KD.D i/lub P.T.9006.KD.D; 2) zakaz bezpośredniego zjazdu z ulicy zbiorczej o symbolu P.T.9022.KD.Z; 3) szerokość jezdni ciągu pieszo jezdnego KPJ co najmniej 3,5 m; 4) 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, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.T.9022.KD.Z, P.T.9026.KD.D, P.T.9006.KD.D oraz ciągu pieszo jezdny; 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w ciągu pieszo jezdny; 3) projektowany rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych; 4) projektowana studnia awaryjna; 5) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji; 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

<b>§ 23.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9017.U</b>	powierzchnia 0,13 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) usługi; 2) dopuszcza się istniejącą funkcję mieszkaniową z możliwością przekształcenia mieszkań na lokale użytkowe.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu; 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %; 3) wysokość zabudowy do 10 m n.p.t.; 4) dachy o parametrach dowolnych; 5) dla budynku zabytkowego przy ul. Morskiej 4, obowiązuje: a) utrzymanie gabarytów bryły budynku i formy dachu, b) zakaz rozbudowy i nadbudowy budynku,	

		<p>c) utrzymanie ilości, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych i drzwiowych;</p> <p>6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.) lub imprezami okolicznościowymi do 14 dni (wystawy, kiermasze, itp.);</p> <p>7) dopuszcza się mikroniwelację terenu w celu zagospodarowania terenu pod usługi sezonowe i miejsca postojowe.</p>
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<p>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 40 % powierzchni działki;</p> <p>2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu, obowiązuje wprowadzenie zieleni wzdłuż terenu zamkniętego IS i wzdłuż ulicy P.T.9022.KD.Z.</p>
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<p>1) teren objęty strefą B ochrony konserwatorskiej;</p> <p>2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</p> <p>3) teren objęty strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;</p> <p>4) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytek przy ul. Morskiej 4, ujęty w gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu.</p>
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	<p>1) dojazd z ulicy zbiorczej o symbolu P.T.9022.KD.Z;</p> <p>2) dojście piesze także z ulicy o symbolu P.T.9027.KD.D pod torami kolejowymi (teren zamknięty IS);</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, obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: P.T.9022.KD.Z, P.T.9027.KD.D (ul. Morska, ul. Łowiecka);</p> <p>2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji;</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.</p>

<b>§ 24.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9018.USw</b>	powierzchnia 2,68 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	<p>1) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, hangary, place postojowe dla łodzi, usługi rzemieślnicze związane z eksploatacją sprzętu pływającego, sportami wodnymi i rybactwem, zespół obsługi załogantów jednostek pływających;</p> <p>2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: hotelarstwo, handel, gastronomia, rozrywka, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, itp.;</p> <p>3) nabrzeże sportowe, rekreacyjne i pasażerskie z dostępem ogólnym;</p> <p>4) dopuszcza się punktu dystrybucji paliwa dla jednostek pływających i/lub pojazdów;</p> <p>5) istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszego planu funkcję mieszkaniową dopuszcza się do czasu zagospodarowania na cele określone w pkt 1, 2; dopuszcza się prowadzenie prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa powiększania powierzchni mieszkaniowej;</p> <p>6) dopuszcza się usługi sezonowe: gastronomii, kultury, rozrywki, rekreacji, sportu, handlu.</p>	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;</p> <p>2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;</p> <p>3) maksymalna wysokość nowej zabudowy do gzymsu wieńczącego do</p>	

		<p>12,0 m n.p.t.;</p> <p>4) dachy nowej zabudowy przestrzenne – nie dotyczy budynków o rozpiętości konstrukcji powyżej 12,0 m;</p> <p>5) nowa zabudowa wolno stojąca o szerokości frontu do 25,0 m;</p> <p>6) stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatorownie itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów realizuje się jako wbudowane;</p> <p>7) dla budynku zabytkowego przy ul. Łowieckiej 2 obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachowanie gabarytów bryły budynku i formy dachu, zakaz nadbudowy i rozbudowy,</li> <li>b) utrzymanie rozmieszczenia, kształtu i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i śłemeniem, przywrócenie otworów okiennych w kondygnacji parteru,</li> <li>c) utrzymanie i przywrócenie boniowanej kompozycji elewacji z cokołem, opaskami okiennymi w kondygnacji parteru, gzymsami, naczótkami i ozdobnymi wspornikami,</li> <li>d) zakaz ocieplania elewacji frontowej od zewnątrz;</li> </ul> <p>8) dla budynku zabytkowego przy ul. Łowieckiej 4 obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachowanie gabarytów bryły budynku i formy dachu, zakaz nadbudowy i rozbudowy,</li> <li>b) utrzymanie liczby, rozmieszczenia, kształtu i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i śłemeniem,</li> <li>c) utrzymanie i przywrócenie boniowanej kompozycji elewacji z cokołem,</li> <li>d) utrzymanie i przywrócenie detalu wystroju sztukatorskiego, gzymsów, obramienia okien, naczótek,</li> <li>e) zakaz ocieplania elewacji frontowej od zewnątrz;</li> </ul> <p>9) dla budynku zabytkowego przy ul. Łowieckiej 6 obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachowanie gabarytów bryły budynku i formy dachu, zakaz nadbudowy i rozbudowy,</li> <li>b) zachowanie ilości i rozmieszczenia otworów okiennych z asymetrycznie ulokowanymi oknami klatki schodowej w osi,</li> <li>c) utrzymanie kształtu i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i śłemeniem,</li> <li>d) utrzymanie okienek w ścianie kolankowej,</li> <li>e) utrzymanie i przywrócenie kompozycji i wystroju elewacji: cokołu, gzymsów, obramień okiennych, płycinami, wsporników,</li> <li>f) zakaz ocieplania elewacji frontowej od zewnątrz;</li> </ul> <p>10) dla budynku zabytkowego przy ul. Łowieckiej 8 obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachowanie gabarytów bryły budynku i formy dachu, zakaz nadbudowy i rozbudowy,</li> <li>b) zachowanie ilości, rozmieszczenia kształtu i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i śłemeniem,</li> <li>c) utrzymanie okienek w ścianie kolankowej,</li> <li>d) utrzymanie i przywrócenie kompozycji oraz wystroju elewacji: cokołu, gzymsów, obramień otworów, naczótek, płycin, wsporników,</li> <li>e) zakaz ocieplania elewacji frontowej od zewnątrz;</li> </ul> <p>11) dla budynku zabytkowego przy ul. Łowieckiej 21 obowiązuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) zachowanie gabarytów bryły budynku i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy</li> </ul>
--	--	--

		<p>i rozbudowy,</p> <p>b) zachowanie ilości, rozmieszczenia kształtu i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale symetrycznym, czterodzielnym, ze słupkiem i ślemieniem,</p> <p>c) utrzymanie i przywrócenie kompozycji i wystroju elewacji: cokołu, gzymsów, obramień okiennych, naczółek, płycinami, wsporników,</p> <p>d) zakaz ocieplania elewacji frontowej od zewnątrz;</p> <p>12) dla budynku zabytkowego przy ul. Nad Odrą 60 obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów bryły budynku i formy dachu, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy,</p> <p>b) zachowanie ilości, rozmieszczenia kształtu i wymiarów otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie i przywrócenie stolarki okiennej o podziale symetrycznym,</p> <p>c) utrzymanie i przywrócenie kompozycji elewacji z wykończeniem z cegły licowej z zastrzeżeniem pkt 12 d,</p> <p>d) dopuszcza się ocieplenie elewacji frontowej od zewnątrz pod warunkiem przywrócenia kompozycji elewacji z wykończeniem z cegły licowej;</p> <p>13) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa w formie wolno stojącego dystrybutora lub kioskiaty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m<sup>2</sup>;</p> <p>14) obowiązuje zachowanie i utrzymanie nawierzchni brukowej ulicy Łowieckiej na całej długości;</p> <p>15) obowiązuje realizacja pasażu pieszego łączącego ulice: Łowiecką i Nad Odrą z nabrzeżem;</p> <p>16) obowiązuje utrzymanie i adaptacja basenu Rybackiego;</p> <p>17) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, nabrzeże typu mieszanego - utwardzone i naturalne, obowiązuje nabrzeże naturalne na 25 % długości całkowitej linii brzegowej;</p> <p>18) 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.</p>
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	<p>1) zakazuje się nowych podziałów działek z istniejącą zabudową przy ul. Łowieckiej 2, 4, 6, 8, 21, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5;</p> <p>2) na pozostałym terenie dopuszcza się podział terenu na działki budowlane:</p> <p>a) min. powierzchnia nowo wydzielonej działki - 500 m<sup>2</sup>,</p> <p>b) o szerokości frontu nowo wydzielonych działek budowlanych wzdłuż terenu P.T.9027.KD.D min. 18 m,</p> <p>c) kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenu P.T.9027.KD.D - 80°÷100°, obowiązuje w pasie o szerokości 10 m wzdłuż tego terenu;</p> <p>3) dopuszcza się wydzielenie działek pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych.</p>
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<p>1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % działki budowlanej;</p> <p>2) obowiązuje wkomponowanie istniejącej zieleni wysokiej w zagospodarowanie terenu, z możliwością wycinki istniejących drzew pod nową zabudowę i uzbrojenie terenu, obowiązuje uzupełnienie zieleni w części północnej i południowej terenu;</p> <p>3) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego;</p> <p>4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo</p>



		powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 11.
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej - dawnej osady rybackiej Glinki;</li> <li>2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</li> <li>3) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;</li> <li>4) obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Łowieckiej 2, 4, 6, 8, 21 i przy ul. Nad Odrą 60, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu.</li> </ol>
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dojazd z ulicy o symbolu P.T.9027.KD.D;</li> <li>2) przez teren dopuszcza się dojazd do terenu P.T.9011.PUw, na przedłużeniu ul. Łowieckiej;</li> <li>3) 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>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie P.T.9027.KD.D;</li> <li>2) istniejący kolektor deszczowy <math>\varnothing</math> 0,5 - 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w nowej lokalizacji;</li> <li>3) istniejąca napowietrzna i kablowa sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;</li> <li>4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji;</li> <li>5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV;</li> <li>6) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.</li> </ol>

<b>§ 25.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9019.PUw</b>	powierzchnia 21,77 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług, w tym: dystrybucyjno - logistycznych, produkcyjnych, rzemiosła, składów handlu hurtowego, giełdy towarowe, bazy transportowo - spedycyjne, itp.;</li> <li>2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne, biurowe, telekomunikacji, działalność stoczniową, itp.;</li> <li>3) nabrzeża przeładunkowo – składowe.</li> </ol>	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;</li> <li>2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;</li> <li>3) wysokość zabudowy kubaturowej i budowli wg potrzeb technologicznych, wzdłuż ulicy P.T.9027.KD.D wysokość zabudowy do gzymsu wieńczącego do 12,0 m n.p.t.;</li> <li>4) dachy o parametrach dowolnych;</li> <li>5) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;</li> <li>6) dopuszcza się drogi wewnętrzne;</li> <li>7) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża, długość nabrzeża utwardzonego wg potrzeb technologicznych;</li> <li>8) dopuszcza się budowę obiektów i urządzeń w strefie przybrzeżnej niezbędnych dla wskazanych funkcji;</li> <li>9) dla budynków zabytkowych przy ul. Lipowej, oznaczonych na rysunku</li> </ol>	

		<p>planu symbolem E1, E2 obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zachowanie gabarytów budynków i form dachów z wysuniętym okapem, zakaz rozbudowy, dobudowy i nadbudowy,</li> <li>zachowanie ilości, rozmieszczenia, kształtów i wymiarów otworów okiennych, drzwiowych i blend zakończonych łukiem odcinkowym, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym ze słupkiem i śłemeniem,</li> <li>utrzymanie kompozycji z cegły licowej, ceglanych gzymsów, podokienników, nadproży,</li> <li>zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;</li> </ol> <p>10) dla budynku zabytkowego przy ul. Lipowej oznaczonym na rysunku planu symbolem E3, obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>zachowanie gabarytów budynku i formy dachu,</li> <li>zachowanie ilości, rozmieszczenia, kształtów i wymiarów otworów okiennych ze stolarką o drobnym podziale,</li> <li>utrzymanie kompozycji elewacji z konstrukcją nośną wypełnioną cegłą licową,</li> <li>zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz;</li> </ol> <p>11) obowiązuje utrzymanie nawierzchni brukowych dróg wewnętrznych;</p> <p>12) dla budynków zabytkowych przy ul. Lipowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem: E4, E5 obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym: gabarytów wysokościowych, kompozycji i detalu architektonicznego;</p> <p>13) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: schron pod budynkiem, schron wolno stojący, oznaczone na rysunku planu – do zachowania, dopuszcza się likwidację pod warunkiem wykonania w innym terenie obiektu o podobnych parametrach i nie mniejszej pojemności lub dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania schronów z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej;</p> <p>14) uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów.</p>
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>dopuszcza się podział terenu na działki budowlane: <ol style="list-style-type: none"> <li>min. powierzchnia nowo wydzielonej działki 1,0 ha,</li> <li>o szerokości frontu nowo wydzielonych działek budowlanych wzdłuż terenu P.T.9027.KD.D min. 70 m,</li> <li>kąt nachylenia granic nowo wydzielonych działek budowlanych w stosunku do przylegających granic terenu P.T.9027.KD.D - <math>80^{\circ} \pm 10^{\circ}</math>, obowiązuje w pasie o szerokości 10 m wzdłuż tego terenu;</li> </ol> </li> <li>dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych;</li> <li>dopuszcza się wydzielenie działek pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych.</li> </ol>
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 30 % powierzchni działki budowlanej;</li> <li>obowiązuje utrzymanie istniejących skupisk zieleni wysokiej;</li> <li>obowiązuje realizacja pasów zieleni izolacyjnej przy północnej i południowej granicy terenu elementarnego;</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 11.</li> </ol>
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</li> <li>obejmuje się ochroną konserwatorską zabytki przy ul. Lipowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: E1, E2, E3, E4, E5, ujęte w gminnej ewidencji zabytków.</li> </ol>

6.	<b>komunikacja</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dojazd z ulicy o symbolu P.T.9027.KD.D oraz z planowanej ulicy po południowej stronie granicy planu;</li> <li>2) dopuszcza się dojazd z ulicy Lipowej poprzez drogę wewnętrzną zlokalizowaną na terenie zamkniętym IS;</li> <li>3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6.</li> </ol>
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach P.T.9022.KD.Z, P.T.9027.KD.D, P.T.9029.KDW i innych drogach wewnętrznych;</li> <li>2) istniejące kolektory deszczowe <math>\varnothing</math> 0,5 - 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji;</li> <li>3) istniejące sieci – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;</li> <li>4) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji;</li> <li>5) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.</li> </ol>

§ 26.	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9020.ZL</b> Wyspa Dębina	powierzchnia 22,45 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	Zieleń leśna.	
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się zabudowy terenu, z zastrzeżeniem pkt 2;</li> <li>2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz urządzeń i budowli służących gospodarce leśnej;</li> <li>3) zakazuje się zmiany ukształtowania terenu;</li> <li>4) zakazuje się melioracji terenu z wyjątkiem małej retencji;</li> <li>5) obowiązuje utrzymanie naturalnego środowiska i krajobrazu lasów aluwialnych z szuwarowiskami (szuwały trzciniowe i turzycowe) i kanałami wodnymi;</li> <li>6) gospodarka leśna zgodna z planem urządzenia lasu;</li> <li>7) obowiązuje nabrzeże naturalne;</li> <li>8) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem;</li> <li>9) na obszarze korytarza widoczności nabieżnika, oznaczonym na rysunku planu, dopuszcza się likwidację zieleni ograniczającej funkcjonowanie urządzeń nawigacyjnych;</li> <li>10) zakazuje się uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych.</li> </ol>	
3.	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2.	
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;</li> <li>2) teren objęty zespołem przyrodniczo – krajobrazowym „Dębina”, oznaczonym na rysunku planu, planowane przekształcenie zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Dębina” w rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”;</li> <li>4) obszar specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003, oznaczony na rysunku planu;</li> <li>5) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;</li> </ol>	

		6) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego.
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 techniczna</b>	Dopuszcza się budowę sieci energetycznych kablowych i lokalnych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

<b>§ 27. Teren elementarny</b>	<b>P.T.9021.KD.Z</b>	powierzchnia 3,08 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) droga publiczna - ulica zbiorcza; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych, bez prawa rozbudowy;
2.	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) podwójny szpaler drzew w pasie rozdzielającym jezdnie lub pojedynczy szpaler drzew po obu stronach jezdni; ustalenie nie dotyczy strefy wiaduktu; 2) nawierzchnie chodników i zatok parkingowych przepuszczalne z drobnowymiarowych elementów; 3) zakaz budowy ekranów akustycznych.
3.	<b>zasady parcelacji</b>	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną; 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w granicach planu zmienna: od 18,5 m do 47 m, zgodnie z rysunkiem planu.
4.	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) dopuszcza się bogaty program zieleni; 2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 11.
5.	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.
6.	<b>komunikacja</b>	1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki; 2) na odcinku zwiężenia pasa drogowego oraz na wiadukcie lub pod wiaduktem dopuszcza się przekrój ulicy: jedna jezdnia, 4 pasy ruchu, a nawet: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu; 3) skrzyżowania z torami kolejowymi bezkolizyjne, w drugim poziomie; 4) dwukierunkowa ścieżka rowerowa, zlokalizowana poza jezdnią.
7.	<b>infrastruktura techniczna</b>	1) istniejące sieci wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym; 2) istniejący kolektor deszczowy $\varnothing$ 0,3 - 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji; 4) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

<b>§ 28. Teren elementarny</b>	<b>P.T.9022.KD.Z</b> ul. Nad Odłą	powierzchnia 8,97 ha
1.	<b>przeznaczenie terenu</b>	1) droga publiczna - ulica zbiorcza; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z kontynuacją obecnego użytkowania terenu, w

		ramach której dopuszcza się: remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, bez prawa rozbudowy.
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) pojedynczy szpaler drzew po obu stronach jezdni; obsadzenie nie dotyczy strefy wiaduktu oraz odcinka od wlotu ulicy Kolejowej do wlotu ulicy Fabrycznej;</li> <li>2) nawierzchnie chodników i zatok parkingowych przepuszczalne z drobnowymiarowych elementów;</li> <li>3) zakaz budowy ekranów akustycznych.</li> </ol>
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;</li> <li>2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających w granicach planu zmienna: od 11 m do 81 m, zgodnie z rysunkiem planu;</li> <li>3) budowa ulicy zbiorczej w założonym przekroju wymaga poszerzenia terenu o pas po zachodniej stronie granicy planu - części działek nr: 5/2 obr. 3059, 4, 6/4, 6/8, 6/14 i 10 obr. 3060 oraz 2/16 obr. 3062 (oznaczonych na rysunku planu) - do ustalenia w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego obszarów sąsiednich oraz wydzielenia z terenów zamkniętych PKP – części działki nr 4/5 oraz część działki nr 4/6 obr. 3063 (oznaczonych na rysunku planu).</li> </ol>
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	Dopuszcza się bogaty program zieleni.
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej;</li> <li>2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji;</li> <li>3) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;</li> <li>4) dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków, przy ul. Nad Odrą nr: 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 117, 119, ul. Kolejowa 9, 11, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej przed podjęciem prac rozbiórkowych.</li> </ol>
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przekrój ulicy: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;</li> <li>2) na odcinku zwiężenia pasa drogowego oraz na wiadukcie lub pod wiaduktem, dopuszcza się przekrój ulicy: jedna jezdnia, 4 pasy ruchu, a nawet: jedna jezdnia, 2 pasy ruchu;</li> <li>3) skrzyżowanie z torami kolejowymi bezkolizyjne, w drugim poziomie;</li> <li>4) dwukierunkowa ścieżka rowerowa, zlokalizowana poza jezdnią;</li> <li>5) w granicach terenu lokalizacja skrzyżowania z drogą gminną – ulicą Fabryczną.</li> </ol>
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;</li> <li>2) istniejące kolektory deszczowe <math>\varnothing</math> 0,4 ÷ 0,9/0,9 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;</li> <li>3) dopuszcza się tymczasową lokalizację istniejącej stacji redukcyjno - pomiarowej gazu (w rejonie budynku przy ul. Nad Odrą 67), do czasu realizacji drogi i budowy stacji w terenie P.T.9031.GE;</li> <li>4) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;</li> <li>5) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – do przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym;</li> <li>6) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – do przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym;</li> <li>7) dopuszcza się lokalizacje przepompowni ścieków sanitarnych: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) na części działki nr 2/16 obr. 3063 (oznaczonej na rysunku planu, w</li> </ol> </li> </ol>

		<p>rejonie budynku przy ul. Kolejowej 6), do czasu realizacji drogi i budowy przepompowni na terenie P.T.9032.KPS,</p> <p>b) na części działki nr 7/9 obr. 3063 (oznaczonej na rysunku planu, w rejonie budynku przy ul. Nad Odrą 46) do czasu realizacji drogi i budowy przepompowni na terenie P.T.9030.KPS,</p> <p>c) na części działki nr 25/7 obr. 3072 (oznaczonej na rysunku planu, w rejonie budynku przy ul. Nad Odrą 119) do czasu realizacji drogi i budowy przepompowni w docelowej lokalizacji poza obszarem planu na działce nr 3/4 obr. 3072 (oznaczonej na rysunku planu) w rejonie budynku przy ul. Nad Odrą 121;</p> <p>8) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.</p>
--	--	---

<b>§ 29. Teren elementarny</b>	<b>P.T.9023.KD.L</b> ul. Cegłówka	powierzchnia 0,31 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	Droga publiczna - ulica lokalna.	
<b>2. zasady parcelacji</b>	<p>1) zakaz się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;</p> <p>2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 11 m do 13m, zgodnie z rysunkiem planu.</p>	
<b>3. ochrona środowiska i przyrody</b>	Dopuszcza się bogaty program zieleni.	
<b>4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<p>1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej;</p> <p>2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.</p>	
<b>5. komunikacja</b>	<p>1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;</p> <p>2) połączenie z ulicą o symbolu P.T.9024.KD.L poprzez przejazd pod wiaduktem kolejowym (teren zamknięty IS).</p>	
<b>6. infrastruktura techniczna</b>	<p>1) istniejąca sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;</p> <p>2) istniejące kolektory deszczowe <math>\varnothing</math> 0,4 - 0,6 m oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych o średnicy 225 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;</p> <p>3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym;</p> <p>4) projektowana sieć gazowa.</p>	

<b>§ 30. Teren elementarny</b>	<b>P.T.9024.KD.L</b> ul. Nad Odrą	powierzchnia 0,68 ha
<b>1. przeznaczenie terenu</b>	<p>1) droga publiczna - ulica lokalna;</p> <p>2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z kontynuacją obecnego użytkowania terenu, w ramach której dopuszcza się: remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, bez prawa rozbudowy.</p>	
<b>2. zasady parcelacji</b>	<p>1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;</p> <p>2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 11 m do 16m, zgodnie z rysunkiem planu.</p>	
<b>3. ochrona środowiska i przyrody</b>	<p>1) dopuszcza się bogaty program zieleni;</p> <p>2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje § 6 ust. 4 pkt 11.</p>	
<b>4. ochrona dziedzictwa</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	

	<b>kulturowego i zabytków</b>	
<b>5.</b>	<b>komunikacja</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;</li> <li>2) połączenie z ulicą o symbolu P.T.9023.KD.L poprzez przejazd pod wiaduktem kolejowym (teren zamknięty IS);</li> <li>3) w przypadku poprowadzenia ulicy o symbolu P.T.9021.KD.Z nad torami kolejowymi, w rejonie istniejącego wiaduktu kolejowego nad ulicą Nad Odrą – dojazd z ulicy o symbolu P.T.9024.KD.L do terenu P.T.9011.PUw pod wiaduktem drogowym.</li> </ol>
<b>6.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) istniejąca sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;</li> <li>2) istniejące kolektory deszczowe <math>\varnothing</math> 0,4 - 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;</li> <li>3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym;</li> <li>4) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna, deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych;</li> </ol>

<b>§ 31.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9025.KD.D</b> ul. Nad Odrą, część ul. Kolejowej	powierzchnia 0,64 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	Droga publiczna - ulica dojazdowa.	
<b>2.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;</li> <li>2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 11 m do 25m, zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ol>	
<b>3.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) dopuszcza się bogaty program zieleni;</li> <li>2) nawierzchnia chodników przepuszczalna.</li> </ol>	
<b>4.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej;</li> <li>2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.</li> </ol>	
<b>5.</b>	<b>komunikacja</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne;</li> <li>2) ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo rowerowy zlokalizowany poza jezdnią.</li> </ol>	
<b>6.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym;</li> <li>2) istniejąca studnia publiczna - do zachowania, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;</li> <li>3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym;</li> <li>4) projektowana kanalizacja deszczowa.</li> </ol>	

<b>§ 32.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9026.KD.D</b> ul. Nad Odrą	powierzchnia 0,70 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	Droga publiczna - ulica dojazdowa.	
<b>2.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;</li> <li>2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 11 m do 28m, zgodnie z rysunkiem planu.</li> </ol>	

<b>3.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	Obowiązuje utrzymanie i odtwarzanie zieleni wysokiej w zachodniej części terenu.
<b>4.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.
<b>5.</b>	<b>komunikacja</b>	Przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne.
<b>6.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	1) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym.

<b>§ 33.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9027.KD.D</b> ul. Łowiecka	powierzchnia 0,43 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	Droga publiczna - ulica dojazdowa.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników; 2) obowiązuje utrzymanie nawierzchni brukowej jezdni; 3) ulica o ruchu uspokojonym, w której zaleca się stosowanie różnych form ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów (ograniczenie prędkości, zwężenie 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.	
<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 8 m do 14,5m, plac do zawracania 20 × 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.	
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	1) dopuszcza się bogaty program zieleni; 2) nawierzchnia chodników przepuszczalna.	
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	1) część terenu objęta strefą B ochrony konserwatorskiej; 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji; 3) część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych.	
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	1) przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki; 2) dopuszcza się realizację ulicy w formie ciągu pieszo jezdni; 3) włączenie do ulicy zbiorczej o symbolu P.T.9022.KD.Z poprzez istniejący przejazd, w jednym poziomie przez tory kolejowe.	
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	1) istniejącą sieć wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowej sieci w terenie elementarnym; 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym; 4) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem	



		przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym; 5) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa; 6) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych wraz z rurociągiem tłocznym ścieków sanitarnych.
--	--	---

<b>§ 34.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9028.E</b>	powierzchnia 0,22 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	Elektroenergetyczna stacja wysokiego napięcia.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	Zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych.	
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
<b>4.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
<b>5.</b>	<b>komunikacja</b>	Dojazd z ulicy o symbolu P.T.9021.KD.Z poprzez teren P.T.9011.PUw.	
<b>6.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	Istniejąca elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia 110/6 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.	

<b>§ 35.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9029.KDW</b>	powierzchnia 0,11 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	Droga wewnętrzna.	
<b>2.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	1) zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę; 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna: od 0 m do 14 m.	
<b>3.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	Dopuszcza się bogaty program zieleni.	
<b>4.</b>	<b>ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	
<b>5.</b>	<b>komunikacja</b>	1) przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; 2) dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszo jezdni; 3) część drogi w terenie zamkniętym IS, oznaczona na rysunku planu.	
<b>6.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym; 2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci kablowej w terenie elementarnym; 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.	

<b>§ 36.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9030.KPS</b>	powierzchnia 0,03 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	Zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych.	
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	Obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia.	
<b>5.</b>	<b>ochrona dziedzictwa</b>	Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji.	

	<b>kulturowego i zabytków</b>	
<b>6.</b>	<b>komunikacja</b>	Dojazd z ulicy o symbolu P.T.9006.KD.D.
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	1) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 2) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

<b>§ 37.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9031.GE</b>	powierzchnia 0,10 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	Stacja redukcyjno - pomiarowa gazu.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	Zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych.	
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	Obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia.	
<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 o symbolu P.T.9026.KD.D.	
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	Projektowana stacja redukcyjno - pomiarowa gazu.	

<b>§ 38.</b>	<b>Teren elementarny</b>	<b>P.T.9032.KPS</b>	powierzchnia 0,03 ha
<b>1.</b>	<b>przeznaczenie terenu</b>	Przepompownia ścieków sanitarnych.	
<b>2.</b>	<b>kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	Zakaz budowy obiektów innych niż budynki i budowle inżynierskich urządzeń sieciowych.	
<b>3.</b>	<b>zasady parcelacji</b>	Zakazuje się podziału terenu z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 2 i 5.	
<b>4.</b>	<b>ochrona środowiska i przyrody</b>	Obowiązuje urządzenie zieleni izolacyjnej, średniej, zimozielonej wzdłuż ogrodzenia.	
<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 o symbolu P.T.9025.KD.D.	
<b>7.</b>	<b>infrastruktura techniczna</b>	1) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych; 2) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

#### **Rozdział 4 Ustalenia końcowe**

**§ 39.** 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 terenów: P.T.9007.KSP, P.T.9008.U, P.T.9009.KS, P.T.9010.PUw,OS, P.T.9011.PUw, P.T.9012.U, P.T.9013.U, P.T.9014.U, P.T.9015.U, P.T.9016.U, P.T.9017.U, P.T.9018.USw, P.T.9019.PUw;
- 2) 0 % dla gruntów komunalnych na w/w terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

**§ 40.** Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc część Uchwały Nr XLIII/541/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu

ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Północ (Dz.Urz.Woj.Szcz. z 1998 r. Nr 8 poz. 56).

**§ 41.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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