

**UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona” 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; z 2009 r. Nr 220 poz. 1413); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

- § 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XVI/430/07 Rady Miasta Szczecina z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Międzyodrze – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona" 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 „Międzyodrze – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona” w Szczecinie.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 167,2 ha ograniczony:
- 1) od północy – granicą przebiegającą poprzecznie przez rzekę Odra Zachodnia i środkiem Kanału Zielonego do środka rzeki Parnicy;
 - 2) od wschodu – granicą poprowadzoną osią rzeki Parnicy i wschodnim brzegiem Przekopu Parnickiego;
 - 3) od południa – granicą poprowadzoną poprzecznie przez rzekę Odra Zachodnia i południowym brzegiem kanału przy oczyszczalni ścieków;
 - 4) od zachodu – zachodnią granicą ulic: Tama Pomorzańska i Kolumba, granicą terenów kolejowych do krawędzi zabudowy zachodniej pierzei ul. Kolumba i dalej krawędzią zabudowy wschodniej ul. Kolumba oraz nabrzeżem rzeki Odry Zachodniej;
3. Granice obszaru objętego planem, określone są na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Przedmiotem ustaleń planu jest wielofunkcyjna struktura miejska o charakterze centrotwórczym, którą tworzą m.in. zabudowa wielofunkcyjna z powierzchniami mieszkaniowymi, biurowymi i usługowymi, usługi sportu, rekreacji i turystyki, w tym wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, oraz tereny przeznaczone na cele portowe i logistyczne związane z obrotem portowym, produkcyjno – składowe, produkcyjno-składowo-bazowe wykorzystujące m.in. dostęp do akwenów żeglownych, oraz tereny komunikacji i urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej i naturalnej oraz wody powierzchniowe.
- § 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.
2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000 (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.
3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.
4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych występują wydzielenia wewnętrzne, dla których ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) litera oznaczająca dzielnicę: Śródmieście – S, lub Zachód - Z;
- 2) litera oznaczająca osiedle: Międzyodrze - M, Nowe Miasto – N, lub Pomorzany - N;
- 3) 9 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu, po której występują kolejno: liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie i symbol przeznaczenia terenu;
- 4) symbol terenu oznaczający:
 - a) MC - śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z zakazem prowadzenia: produkcji, usług produkcyjnych i składowania,
 - b) MW,U – zabudowa wielorodzinna z usługami,
 - c) U – szeroko pojęte usługi nieuciążliwe,
 - d) UC - centrum usługowo - handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²,
 - e) UA - usługi użyteczności publicznej, zabudowa administracyjno - usługowa, biura (obiekty, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem i nadzorem, działaniem organizacji, doradztwem, obsługą ludności i osób prawnych, pośrednictwem, archiwizowaniem, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, itp.),
 - f) UK - usługi kultury (teatr, opera, sala koncertowa lub widowiskowa, kino, klub muzyczny, kabaretowy, ośrodek kultury), obiekty wystawiennicze, wyspecjalizowane obiekty kulturalno – edukacyjne, obiekty upowszechniania kultury (biblioteki, antykwariaty, mediateki, centra informacyjne), studia i pracownie artystyczne, urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, obiekty nauki i szkolnictwa wyższego; usługi sakralne – świątynie i obiekty towarzyszące,
 - g) UO - usługi edukacji, nauki, opieki nad dziećmi i młodzieżą, obiekty kształcenia dodatkowego, wyspecjalizowane obiekty kulturalno – edukacyjne,
 - h) UP - usługi: dystrybucyjno – logistyczne, produkcyjne, rzemiosło, składowanie (obiekty związane z prowadzeniem drobnej wytwórczości, obiekty służące do składowania, sortowania i konfekcjonowania towarów),
 - i) USw - usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, np. ośrodki sportów wodnych, mariny, przystanie jachtowe, kajakowe, wioślarskie, motorowodne z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej (np. hotelarstwo, handel, gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjna, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi),
 - j) PU - funkcja produkcyjno – składowa z dopuszczeniem usług: obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła, uzdatnianiem wody, wytwarzaniem i przechowywaniem gazu; obiekty składów i magazynów, między innymi betoniarni, kruszarni, piaskowni, elewatorów, chłodni, cystern; obiekty sortowni towarów; obiekty składów i magazynów

handlu hurtowego; giełdy towarowe; bazy transportowo - spedycyjne,

- k) PUw - funkcja przeładunkowa i produkcyjno - składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług; (jw. ale z transportem wodnym),
 - l) ZP - zieleń urządzona: zieleń parkowa,
 - m) ZN - zieleń naturalna: zadrzewienia, zarośla, łąki naturalne,
 - n) ZL – zieleń leśna,
 - o) KD.GP - teren dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - p) KD.G - teren dróg publicznych - ulica główna,
 - q) KD.Z - teren dróg publicznych - ulica zbiorcza,
 - r) KD.L - teren dróg publicznych - ulica lokalna,
 - s) KD.D - teren dróg publicznych - ulica dojazdowa,
 - t) KDW - droga wewnętrzna,
 - u) KK - obiekty i urządzenia transportu kolejowego,
 - v) KP- ciąg pieszy,
 - w) KPJ - ciąg pieszo jezdny,
 - x) KPP - teren placu,
 - y) KS - tereny wydzielone parkingów i garaży,
 - z) KSP – wydzielona stacja paliw płynnych i gazu płynnego,
 - aa) E - obiekty infrastruktury elektroenergetycznej (główny punkt zasilania, rozdzielnia, stacja transformatorowa),
 - bb) KPS - przepompownia ścieków,
 - cc) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 5) tereny wydzielen wewnątrznych, oznaczono na rysunku planu oraz w tekście planu, w następujący sposób:
- a) KPJ – ciąg pieszo jezdny,
 - b) KP – ciąg pieszy,
 - c) KPS – tymczasowa przepompownia ścieków sanitarnych,
 - d) T - stacja transformatorowa,
 - e) 1 – liczba określająca kolejny numer wydzielenia wewnętrznego w terenie elementarnym, obszar np. o wysokości zabudowy innej niż w terenie elementarnym.
3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym,
- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem,
 - 2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla konkretnego terenu elementarnego,
 - 3) w przypadku odmienności ustalenia szczegółowego od ustalenia ogólnego obowiązuje na przedmiotowym terenie wyłącznie ustalenie szczegółowe,
 - 4) ustalenia ogólne i szczegółowe oraz zawarte na rysunku planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zagospodarowanie obszaru w granicach planu.
4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach tematycznych:
- 1) przeznaczenie terenu,
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) zasady parcelacji,
 - 4) ochrona środowiska i przyrody,
 - 5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - 6) komunikacja,
 - 7) infrastruktura techniczna.
5. Na rysunku planu ustaleniem są:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne i wydzielenia wewnętrzne),
 - 2) oznaczenia terenów elementarnych,
 - 3) obowiązujące linie zabudowy,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 5) obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi,
 - 6) granice obszaru objętego Systemem Zieleni Miejskiej,
 - 7) granice strefy A pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,

- 8) granice strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,
 - 9) zabytki chronione planem,
 - 10) tereny komunikacji drogowej i urządzeń komunikacyjnych,
 - 11) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych,
 - 12) schrony na potrzeby ochrony ludności do likwidacji,
 - 13) ukrycia na potrzeby ochrony ludności do likwidacji,
 - 14) schemat obsadzeń drzewami,
 - 15) orientacyjny przebieg projektowanych sieci wodociągowych,
 - 16) projektowane studnie awaryjne,
 - 17) orientacyjny przebieg projektowanych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia,
 - 18) istniejąca magistrala ciepła,
 - 19) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,
 - 20) orientacyjny przebieg projektowanej kanalizacji sanitarnej,
 - 21) orientacyjny przebieg projektowanego rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych,
 - 22) orientacyjny przebieg projektowanej kanalizacji deszczowej,
 - 23) orientacyjny przebieg projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4 kV,
 - 24) orientacyjny przebieg projektowanych sieci elektroenergetycznych 15 kV.
6. Jeżeli wymienione w § 4 ust. 4 grupy tematyczne nie występują w ustaleniach szczegółowych oznacza to, że na terenie elementarnym plan nie wprowadza szczególnych ustaleń dla tej problematyki.
7. W obszarze planu występują drogi wodne żeglugi śródlądowej, oznaczone na rysunku planu symbolem „WS”, o łącznej powierzchni 52,06 ha. Parametry klasyfikacyjne śródlądowych dróg wodnych określają przepisy odrębne.
8. Tereny zamknięte o powierzchni 0,78 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem „IS”, nie są objęte ustaleniami niniejszego planu.

§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

| Lp. | Hasło | Definicja |
|-----|--|--|
| 1) | alternacja kondygnacji | zastosowanie różnych form detalu architektonicznego dla realizacji tej samej kompozycji na poszczególnych kondygnacjach budynku; |
| 2) | dach przestrzenny | różne formy dachów: a) o co najmniej dwóch połaciach głównych symetrycznie pochylonych pod kątem min. 25° lub jedną pulpitową, b) dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łączącego najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°, c) dach kaskadowy, w którym przekątna wyznaczona przez krawędzie (progi) kaskady, łącząca najniższy punkt na okapie z najwyższym punktem dachu, nachylona jest pod kątem 30° – 45°, przy czym krawędź pierwszej kaskady znajduje się w odległości min. 3,0 m od lica budynku, d) dach stanowiący połączenie form wymienionych w pkt. a, b, c i dachów wysokich (spadzistych o kącie nachylenia od 33° do 60°; |
| 3) | dach wysoki | dach, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem min. 33°; za formę dachu wysokiego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 33°; |
| 4) | dostęp ogólny (ogólna dostępność) | dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (powszechnymi) ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.; |
| 5) | dostęp publiczny | 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) | naturalne umocnienie brzegu | forma nabrzeża umożliwiająca wegetację roślinności brzegowej i przemieszczanie się zwierząt z wody na ląd, itp.; |

| | | |
|-----|---|--|
| 7) | intensywny zasób zieleni | zróżnicowana gatunkowo zieleń, dostosowana do możliwości technicznych miejsca, wypełniająca możliwe powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach, np. na dachach i tarasach, zieleń w donicach, pnącza na barierach przeciwhałasowych, ścianach, ogrodzeniach; |
| 8) | inżynieryjne urządzenia sieciowe | urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi 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; |
| 9) | kompozycja obiektu | 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; |
| 10) | niepożądane gatunki roślin | <p>a) niepożądane drzewa i krzewy – gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach oraz nie stosowane w nasadzeniach w lasach i na terenach zieleni, zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami. Zwarte drzewostany tych gatunków należy przebudowywać. Do gatunków niepożądanych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna, klon jesionolistny, robinia akacja, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,</p> <p>b) niepożądane byliny – gatunki roślin, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej i w lasach. Stanowiska tych roślin powinny być zwalczane. Do gatunków niepożądanych należą: barszcz montegazzego i sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyładkowy, rdestowiec ostrokończasty i sachaliński.</p> |
| 11) | nieprzekraczalna linia zabudowy | linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico żadnej części budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy; |
| 12) | obowiązująca linia zabudowy | linia wyznaczająca położenie lica podstawowej bryły budynku; szczególne warunki kształtowania obowiązującej linii zabudowy regulują ustalenia szczegółowe; |
| 13) | powierzchnia zabudowy | <p>obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku, w stanie wykończonym, na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę:</p> <p>a) obrys parteru, jeżeli jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo</p> <p>b) obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;</p> <p>c) do powierzchni zabudowy wlicza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.; <p>d) do powierzchni zabudowy nie wlicza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; |

| | | |
|-----|---------------------------------|---|
| 14) | przestrzeń publiczna | teren otwarty (niezabudowany), objęty dostępem ogólnym lub dostępem publicznym, o funkcjach komunikacyjnych lub rekreacyjnych, umożliwiającą spontaniczną lub zorganizowaną aktywność obywateli: indywidualną i zbiorową; |
| 15) | reklama wbudowana | 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 budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m ² ; |
| 16) | reklama wolno stojąca | 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; |
| 17) | rewitalizacja | wieloletnie, zintegrowane działania, inicjowane i koordynowane przez np. samorząd gminny, zmierzające do przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych, w zdegradowanych częściach miast w celu poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, wzrostu funkcjonalności obszaru, a także ożywienia gospodarczego i rozwoju miasta. Działania w sferze: materialno - przestrzennej dotyczą infrastruktury komunalnej, modernizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, przekształceń funkcjonalnych, porządkowania przestrzeni publicznych. |
| 18) | System Zieleni Miejskiej | ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; struktura posiada określone w planie specjalne rygory zagospodarowania, takie jak: odpowiednio duży udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, ograniczenia wycinki drzew i krzewów, ograniczenia intensywności i usytuowania nowej zabudowy; |
| 19) | sezonowe usługi | forma zagospodarowania tymczasowego, dostosowana do zapotrzebowania związanego ze specyfiką kulturową, np. imprezy plenerowe typu „Dni Morza”, jarmarki świąteczne, okolicznościowe, targi, parady, inscenizacje, ekspozycje, ogródki gastronomiczne, itp. |
| 20) | wartościowy drzewostan | pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech: a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane), b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe, c) drzewa rodzime i obce z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm: - powyżej 200 cm: czeremcha zwyczajna, olsza, topola, wierzba, - powyżej 100 cm: brzoza, choina, dagleźja, 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, płatan 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, dagleźji, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawułów i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistka i żywotników. |
| 21) | intensywność zabudowy | stosunek sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonych po zewnętrznym obrysie murów, do powierzchni działki |

| | | |
|-----|---|---|
| | | budowlanej; |
| 22) | zabudowa obrzeżna | 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; |
| 23) | zamknięcie kompozycyjne | ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne; |
| 24) | zieleń naturalna | istniejąca zieleń wysoka i niska utrzymywana w stanie aktualnie istniejącym z dopuszczeniem przyrodniczo uzasadnionych działań sanitarnych; |
| 25) | zieleń urządzona, zieleń parkowa | zespół różnych elementów zieleni (drzewa, krzewy, byliny, trawniki) stanowiących skomponowaną strukturę przestrzenną; |

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Obszar wysp przeznacza się na śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną o charakterze centrotwórczym, z przestrzeniami publicznymi, m.in. nadwodnymi o wysokim standardzie i szerokim spektrum usług, także wykorzystujących dostęp do akwenów żeglownych. W sąsiedztwie wielkomiejskiej struktury z zabudową wysokościową utrzymuje się leśny fragment wyspy jako walor przyrodniczo – krajobrazowy. Wyspy obsługuje pętla dróg lokalnych z dwoma przeprawami mostowymi. Przedmiotem planu jest także pas zachodni nabrzeża Odry Zachodniej ze zwartą śródmiejską zabudową wielofunkcyjną wzdłuż ul. Kolumba, na południu tereny produkcji, usług produkcyjnych i logistycznych powiązane głównym korytarzem komunikacyjnym miasta.
- 2) Cały obszar objęty planem, objęty jest programem rewitalizacji. Przedmiotem rewitalizacji realizowanej zarówno jako inwestycja komunalna, jak i prywatna, są: budowa układu komunikacyjnego z przeprawami mostowymi, budowa infrastruktury technicznej, realizacja obiektów użyteczności publicznej, renowacja substancji budowlanej i zabytków, budowa przestrzeni publicznych wraz z wyposażeniem, w tym budowa / modernizacja nabrzeży dla jednostek pływających, terenów zieleni urządzonej, zagospodarowanie terenów leśnych na cele wypoczynku i rekreacji.
- 3) Na wyspach Kępa Parnicka i Wyspa Zielona oraz w wzdłuż zachodniego brzegu rzeki Odra Zachodnia, zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, w kondygnacjach przyziemia, na terenach elementarnych oznaczonych symbolem MC, ustalenie nie dotyczy istniejącej zabudowy mieszkalnej.
- 4) Lokalizacja usług ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz opieki nad dziećmi i młodzieżą na terenach w zabudowie wielofunkcyjnej oznaczonej symbolem MC, na kondygnacjach powyżej stropu kondygnacji parkingowych.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się zasady likwidacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w zależności od planowanych zmian i występujących obiektów zabytkowych:
 - a) na terenach, gdzie planowana jest nowa zabudowa i nie występują zabytki – istniejąca zabudowa i uzbrojenie wraz z inżynierskimi urządzeniami sieciowymi do likwidacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) na terenach, gdzie planowana jest nowa zabudowa lub zieleń urządzona i występują zabytki chronione planem – istniejąca zabudowa zabytkowa, wskazana na rysunku planu, do adaptacji (chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej), pozostałe istniejące obiekty budowlane do likwidacji,
 - c) na terenach, gdzie planowana jest nowa zabudowa i występują obiekty, które mogą zostać poddane adaptacji (np. hale magazynowe) – istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu do likwidacji, dopuszcza się adaptację budynków przemysłowych na cele usług i wkomponowania ich w nową strukturę zabudowy.

- 2) Na całym obszarze planu, wysokość zabudowy, w tym obowiązujące wysokości kondygnacji, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, realizować z dokładnością $\pm 0,5$ m.
- 3) Na całym obszarze planu, w przypadku realizacji dachu kaskadowego, dopuszcza się wykonanie kaskady maksymalnie z dwoma progami, dla zabudowy o wysokości do 36,0 m łącznie.
- 4) Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości, np. 30 m, to oznacza, że różnica wysokości pomiędzy segmentami o maksymalnej długości frontu 30 m wynosi min. 1,5 m.
- 5) Najniższy poziom dostępu technicznego i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w nowej zabudowie, np. stacji transformatorowych, przepompowni, wentylatorni, itp. powyżej rzędnej 2,0 m n.p.m.
- 6) Dopuszczenie nadwieszenia zabudowy wzdłuż nabrzeża rzeki należy rozumieć jako konstrukcję wspornikową, bez zastosowania podpór.
- 7) Lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskowiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy oświetlenia ulicznego, tradycyjne słupy ogłoszeniowe warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych. Zakaz lokalizowania wolno stojących kiosków.
- 8) Na obszarach oznaczonych symbolami: KD, KDW, KPP, KPJ, KP i obszarach zieleni publicznej, oznaczonej symbolem ZP, zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem zagospodarowania związanego z: imprezami plenerowymi o charakterze publicznym do 14 dni, ekspozycjami plenerowymi oraz wyposażeniem ruchomym likwidowanym na noc – ogródkami gastronomicznymi związanymi funkcjonalnie ze stałym obiektem usługowym w zabudowie, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 9) Dopuszcza się zwarte zespoły zieleni rekreacyjnej wewnątrz zabudowy kwartałów, bez styku z układem ulic lub na stropach zabudowy kubaturowej z wyłączeniem dachów budynków stycznych z drogami publicznymi.
- 10) Zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach od strony ulic i placów. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku.
- 11) Zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących, szyldów oraz urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych oraz na obiektach usytuowanych wzdłuż brzegów rzeki Odry Zachodniej, Przekopu Parnickiego, Kanału Zielonego i basenów pomiędzy wyspą Kępa Parnicka i Wyspą Zieloną, oraz na obiektach mostowych i w liniach rozgraniczających ulic.
- 12) Zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji reklam istniejących na okres dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu, zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych i nośników reklam wbudowanych, zrealizowanych jako część kompozycji budynku.
- 13) Zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji oraz montażu reklam wbudowanych na elewacjach i dachach zabytków objętych ochroną konserwatorską, w sposób przesłaniający kompozycję i wystrój elewacji, z zastrzeżeniem pkt 14.
- 14) Dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni do 1 m², zawierające grafikę informacyjno - reklamową określającą: logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności, w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona.
- 15) Zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych.
- 16) Dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej.
- 17) Niezależnie od ustaleń wysokościowych wynikających z planu, wszystkie obiekty o wysokości od 100,00 m nad poziom terenu, stanowią przeszkody lotnicze.

- 18) Wysokości związane z lokalizacją obiektów nadwodnych (zabudowa, mosty, drogi) podano w odniesieniu do poziomu morza oraz innych szczególnych przypadków.
- 19) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych wg potrzeb, bez ograniczenia ich wysokości.
- 20) Wszystkie obiekty, widoczne z dróg wodnych żeglugi śródlądowej, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego oraz utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe nie mogą powodować padania promieni bezpośrednio na akwen w sposób powodujący „oślepienie” nawigatorów jednostek pływających.
- 21) W obszarze planu, w granicach rzeki Odry Zachodniej i Parnicy wraz z ich odgałęzieniami, dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem należytego stanu technicznego koryt cieków naturalnych i kanałów oraz zapewnienia swobodnego spływu wód powodziowych oraz lodów. Na ww. rzekach wraz z ich odgałęzieniami dopuszcza się prowadzenie prac związanych z:
 - a) wystawieniem brzegowego i pływającego oznakowania nawigacyjnego,
 - b) budową, przebudową, remontem i modernizacją urządzeń wodnych służących korzystaniu z wód, m.in. bulwarów, nabrzeży, dalb, pomostów, przystani, budowli regulacyjnych, wylotów urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków lub wody do cieków,
 - c) ubezpieczeniem brzegów.

3. Zasady parcelacji:

- 1) Zakaz 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 dzielenie lub łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania.
- 3) Przebieg linii podziałów dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.
- 4) Minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się dla frontu przylegającego do drogi publicznej lub nabrzeża. W przypadku działki przylegającej do kilku ulic / nabrzeży ustalenie dotyczy frontu przy ulicy wskazanej w ustaleniach szczegółowych albo w przypadku braku wskazania, co najmniej jednego frontu.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) Na obszarach objętych Systemem Zieleni Miejskiej, poza terenami dróg, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnej poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnej, pojedynczej działki lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) na działkach zabudowanych, na których nie jest możliwe zachowanie wymaganego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, dopuszcza się jego pomniejszenie w zakresie niezbędnym do poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu - nie większe niż o 5% powierzchni działki,
 - c) zakazuje się kanalizacji otwartych, naturalnych cieków wodnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń nawigacyjnych, umocnień brzegowych oraz stałych stanowisk postojowych, koniecznych do wykonywania i eksploatacji tych urządzeń,
 - f) ustalenia dla SZM obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 2) W nowych nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, typowe dla danego miejsca (głównie: klon, grab, wiąz, brzoza brodawkowata, lipa, jesion, wierzba biała i iwa, buk, dąb, lilak, głóg).

- 3) 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.
- 4) Zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu, za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową terenów komunikacyjnych,
 - a) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanych z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich,
 - b) terenów wskazanych do uzdatnienia lub przeznaczonych pod wielofunkcyjną śródmiejską zabudowę.
- 5) Wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urzędnika lasu oraz z programem gospodarczo - ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”.
- 6) Na obszarze planu obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną gatunkową, na podstawie przepisów o ochronie przyrody.
- 7) Zakazuje się pogarszania stosunków wodnych.
- 8) Przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych.
- 9) Wszelkie uciążliwości wynikające z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania terenu powinny zamykać się w granicach działki przynależnej.
- 10) Rozwiązania techniczne zabudowy i kondygnacji podziemnych winny uwzględniać szczególne warunki geologiczno – inżynierskie.
- 11) Na określonym, na rysunku planu, obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, obowiązuje:
 - a) nakaz podwyższenia terenu i wyniesienie poziomu posadzki najniższego poziomu użytkowego budynków ponad poziom wód powodziowych określony w ustaleniach szczegółowych,
 - b) projektowanie konstrukcji obiektów inżynierskich, w sposób minimalizujący zagrożenie utraty stateczności w przypadku powodzi oraz stosowanie materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na kontakt z wodą (np. cegła ceramiczna, beton, wyroby cementowe, klinkier, terakota, kamień, aluminium, PCV),
- 12) Na całym obszarze planu zaleca się retencję wód opadowych. Dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni dachu powyżej 1 000 m², zastosowanie retencji wód opadowych i po ich oczyszczeniu zastosowania do celów gospodarczych lub zrzutu do rzeki.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej, obejmujące tereny wskazane na rysunku planu:
 - a) granice strefy A pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, oznaczone na rysunku planu,
 - b) granice strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, oznaczone na rysunku planu,
 - c) strefą E ochrony ekspozycji objęto cały obszar planu.
- 2) Strefę E ochrony ekspozycji, ustalono dla całej doliny Odry, od krawędzi wzgórz lewobrzeża do podstawy Wzgórz Bukowych, dla zagwarantowania w zagospodarowaniu terenów, w granicach strefy, bezpośrednich i pośrednich wglądów na dominanty krajobrazowe, tworzenie lokalnych wnętrz i otwarcie widokowych wzbogacających strukturę przestrzenną doliny.
W strefie E istotne jest utrzymanie powiązań widokowych występujących poprzez wyspy: Kępa Parnicka i Wyspa Zielona, z przestrzeni publicznych z tarasów Nowego i Starego Miasta oraz terenów komunikacyjnych portu i prawobrzeża.
Ochronie podlegają:
 - a) dalekie widoki przez sylwetę planowanej zabudowy,

- b) widok z przestrzeni publicznych: ulic, ciągów pieszych, nabrzeży, placów i przestrzeni zieleni urządzonej oraz mostów i szlaków wodnych, na zabytki i wartościowe: zespoły krajobrazowe kulturowe i naturalne, dominanty krajobrazowe,
 - c) widok z punktów widokowych na panoramę miasta,
 - d) przedpole i tło widoku na wyspy.
- 3) Wskazane na rysunku planu nieruchomości lub obiekty budowlane, określone jako zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, są chronione na mocy i w zakresie określonym w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje trwałe zachowanie zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 4) Ustala się ochronę konserwatorską zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, objętych ewidencją konserwatorską, w tym obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, określonych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu.
- 5) W ustaleniach szczegółowych wybranych terenów elementarnych przywraca się i obejmuje ochroną nazwy ulic, placów i mostów, zgodnie z tradycją historyczną.

6. Komunikacja:

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta.
- 2) Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają następujące ulice:
- a) S.N.9011.KD.GP – powiązanie lewobrzeżnej i prawobrzeżnej części Szczecina; ulica stanowiąca kontynuację obwodnicy śródmieścia oraz połączenie (poprzez ul. Autostrada Poznańska) z autostradą A6,
 - b) S.N.9012.KD.Z – fragment trasy stanowiący połączenie północnej i południowej części miasta umożliwiającej „obejście” śródmieścia po jego wschodniej stronie,
 - c) Z.N.9016.KD.G – kontynuacja wyżej wymienionej trasy, ulica łącząca Autostradę Poznańską i obwodnicę śródmieścia,
 - d) SM.9037KD.L, S.M.9038.KD.L i S.M.9039.KD.L, S.M.9040.KD.L – ulice stanowiące główny układ komunikacyjny Kępy Parnickiej, umożliwiające połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta.
- 3) Realizację nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia; do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych przyjmuje się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych:
- a) dla terenów elementarnych: S.N.9002.UK, S.N.9003.UA, S.N.9004.MC, S.N.9005.MC, S.N.9006.MC, S.N.9007.MC, S.N.9008.MC, S.N.9009.USw, S.N.9010.USw, Z.N.9001.KSP, Z.N.9002.KSP, Z.N.9003.MC, Z.N.9004.MW,U, Z.N.9005.UC, Z.N.9006.UP, Z.N.9008.PU, Z.N.9009.PU,U, Z.N.9010.PU,U, Z.N.9011.PUw,U, Z.N.9012.PU, Z.N.9013.PU, Z.N.9014.PU,PUw, obowiązują wskaźniki liczby miejsc postojowych:

| L.p. | Obiekt lub teren | Jednostka obliczeniowa | Wskaźnik liczby miejsc postojowych |
|------|---|-------------------------------------|------------------------------------|
| 1. | Budynki mieszkalne wielorodzinne | 1 mieszkanie | 1 |
| 2. | Hotele, pensjonaty | 10 łóżek | 4 |
| 3. | Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² | 100 m ² pow. sprzedaż. | 2 |
| 4. | Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² | 100 m ² pow. sprzedaż. | nie mniej niż 3 |
| 5. | Gastronomia | 10 miejsc konsump. | nie mniej niż 2 |
| 6. | Biura, urzędy, poczty, banki | 100 m ² pow. użytkowej * | 2 |
| 7. | Przychodnie i gabinety lekarskie, itp. | 1 gabinet | nie mniej niż 1 |
| 8. | Kina, teatry | 10 miejsc siedzących | 1,5 |

| | | | |
|-----|--|---|-----------------|
| 9. | Obiekty muzealne i wystawowe | 10 użytkowników jednocześnie | 1 |
| 10. | Szkoły podstawowe i gimnazja | 30 uczniów na 1 zmianę | 1 |
| 11. | Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci | 30 dzieci | 1 |
| 12. | Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne | 10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie | 1 |
| 13. | Place składowe, hurtownie, magazyny | 10 zatrudnionych ** | 5 |
| 14. | Zakłady produkcyjne | 10 zatrudnionych ** | 2 |
| 15. | Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji | 5 korzystających | nie mniej niż 1 |
| 16. | Usługi różne | 50 m ² pow. użytkowej * | nie mniej niż 1 |
| 17. | Obiekty rekreacyjno – sportowe i szkoleniowo – rekreacyjne | 5 użytkowników jednocześnie | 1 |
| 18. | Obiekty wystawowe | 10 użytkowników jednocześnie | 1 |
| 19. | Salony konferencyjne, ośrodki szkoleniowe | 5 użytkowników jednocześnie | 1 |
| 20. | Rzemiosło | 5 zatrudnionych ** | 1 |
| 21. | Przystań żeglarska | 2 miejsca do cumowania | 1 |
| 22. | Obiekty ekspozycyjno-handlowe | 50 m ² pow. użytkowej * | 1 |
| 23. | Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw) | 1 obiekt | 5 |

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

b) dla pozostałych terenów elementarnych, obowiązują wskaźniki liczby miejsc postojowych:

| L.p. | Obiekt lub teren | Jednostka obliczeniowa | Wskaźnik liczby miejsc postojowych |
|------|--|---|------------------------------------|
| 1. | Budynki mieszkalne wielorodzinne | 1 mieszkanie | nie mniej niż 1 |
| 2. | Hotele, pensjonaty | 10 łóżek | nie mniej niż 5 |
| 3. | Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² | 100 m ² pow. sprzedaż. | 2,5 |
| 4. | Gastronomia | 10 miejsc konsump. | nie mniej niż 3 |
| 5. | Biura, urzędy, poczty, banki | 100 m ² pow. użytkowej * | 3 |
| 6. | Przychodnie i gabinety lekarskie, itp. | 1 gabinet | nie mniej niż 1 |
| 7. | Kina, teatry | 10 miejsc siedzących | 2,5 |
| 8. | Obiekty muzealne i wystawowe | 10 użytkowników jednocześnie | 1 |
| 9. | Szkoły podstawowe i gimnazja | 30 uczniów na 1 zmianę | 1 |
| 10. | Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci | 30 dzieci | 1 |
| 11. | Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne | 10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie | 1 |
| 12. | Place składowe, hurtownie, magazyny | 10 zatrudnionych ** | 5 |
| 13. | Zakłady produkcyjne | 10 zatrudnionych ** | nie mniej niż 2 |
| 14. | Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji | 5 korzystających | nie mniej niż 1 |
| 15. | Usługi różne | 50 m ² pow. użytkowej * | nie mniej niż 1 |
| 16. | Obiekty rekreacyjno – sportowe i szkoleniowo – rekreacyjne | 5 użytkowników jednocześnie | 1 |
| 17. | Obiekty wystawowe | 10 użytkowników jednocześnie | 1 |
| 18. | Salony konferencyjne, ośrodki szkoleniowe | 5 użytkowników | 1 |

| | | | |
|-----|---|------------------------------------|-----------------|
| | | jednocześnie | |
| 19. | Rzemiosło | 5 zatrudnionych ** | nie mniej niż 1 |
| 20. | Przystań żeglarska | 2 miejsca do cumowania | nie mniej niż 1 |
| 21. | Obiekty ekspozycyjno-handlowe | 50 m ² pow. użytkowej * | 1 |
| 22. | Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw) | 1 obiekt | 5 |

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 4) Realizację nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia.
- 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) Do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów przyjmuje się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych:

| L.p. | Obiekt lub teren | Jednostka obliczeniowa | Wskaźnik liczby miejsc postojowych |
|------|--|---|------------------------------------|
| 1. | Budynki mieszkalne wielorodzinne | 1 mieszkanie | nie określa się |
| 2. | Hotele, pensjonaty | 10 łózek | nie mniej niż 2,5 |
| 3. | Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² | 100 m ² pow. sprzedaż. | nie określa się |
| 4. | Gastronomia | 10 miejsc konsump. | nie określa się |
| 5. | Biura, urzędy, poczty, banki | 100 m ² pow. użytkowej * | nie mniej niż 1,5 |
| 6. | Przychodnie i gabinety lekarskie, itp. | 1 gabinet | nie określa się |
| 7. | Kina, teatry | 10 miejsc siedzących | nie mniej niż 1 |
| 8. | Obiekty muzealne i wystawowe | 10 użytkowników jednocześnie | nie mniej niż 0,5 |
| 9. | Gimnazja | 30 uczniów na 1 zmianę | 2 |
| 10. | Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci | 30 dzieci | nie określa się |
| 11. | Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne | 10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie | nie mniej niż 2 |
| 12. | Place składowe, hurtownie, magazyny | 10 zatrudnionych ** | nie mniej niż 0,5 |
| 13. | Zakłady produkcyjne | 10 zatrudnionych ** | nie mniej niż 1 |
| 14. | Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji | 5 korzystających | nie mniej niż 0,5 |
| 15. | Usługi różne | 50 m ² pow. użytkowej * | nie określa się |
| 16. | Obiekty rekreacyjno – sportowe i szkoleniowo – rekreacyjne | 5 użytkowników jednocześnie | nie mniej niż 0,5 |
| 17. | Obiekty wystawowe | 10 użytkowników jednocześnie | nie mniej niż 0,5 |
| 18. | Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe | 5 użytkowników jednocześnie | nie określa się |
| 19. | Rzemiosło | 5 zatrudnionych ** | nie mniej niż 0,2 |
| 20. | Przystań żeglarska | 2 miejsca do cumowania | nie określa się |
| 21. | Obiekty ekspozycyjno-handlowe | 50 m ² pow. użytkowej * | nie mniej niż 0,2 |
| 22. | Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw) | 1 obiekt | nie określa się |

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

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 7) 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, zaś końcówki wyższe od 0,5, zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.
- 8) Wymogi określone w § 6 ust. 6 pkt. 3 nie obowiązują:
 - a) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) w przypadku obiektów tymczasowych lub w związku z użytkowaniem sezonowym (np. letnie ogródki gastronomiczne itp.) i ekspozycjami plenerowymi,
 - c) o ile ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej.
- 9) Przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, przedstawione na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi.
- 10) Oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku planu dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych.
- 11) Dopuszcza się dostęp drogą wodną do terenów elementarnych znajdujących się w obszarze planu.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) Linie rozgraniczające struktur komunikacyjnych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.
- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 3) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu.
- 4) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o średnicy 80 - 150 mm zasilanej z istniejących i projektowanych magistrali i głównych rozdzielczych sieci wodociągowych o średnicy 200 - 400 mm, w ulicach: Gdańska, Celna, Bulwar Gdański, Heyki, Kolumba, Tama Pomorzańska.
- 5) System wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 6) Odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej i dalej do systemu kanalizacyjnego Międzyodrza oraz do systemu kanalizacyjnego w ulicach: Kolumba, Tama Pomorzańska.
- 7) Odprowadzanie wód opadowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową o średnicy 0,30 – 0,60 m do istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych i ogólnospławnych poprzez urządzenia podczyszczające do rzeki Odry lub Przekop Parnicki i Kanału Zielonego oraz bezpośrednio do gruntu pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.
- 8) Do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, dopuszcza się możliwość zastosowanie tymczasowych rozwiązań lokalnych i indywidualnych; w zakresie sieci: kanalizacyjnej (zbiorniki bezodpływowe) i wodociągowej obowiązuje szczegółowe rozpoznanie warunków hydrogeologicznych.
- 9) Zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej rozdzielczej niskiego i średniego ciśnienia o średnicy 25 – 225 mm zasilanej z istniejących i projektowanych magistrali i głównych rozdzielczych sieci gazowych niskiego i średniego ciśnienia o średnicy 80-300 mm w ulicach: Gdańska, Celna, Heyki, Kolumba, Tama Pomorzańska.
- 10) Zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci cieplnej zasilanej z istniejącej magistrali cieplnej o przekroju 2 x Ø600 mm oraz poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła.
- 11) Dopuszcza się jako dodatkowe zaopatrzenie w ciepło, indywidualne instalacje uzyskania energii ze źródeł odnawialnych spełniających warunki ochrony środowiska.

- 12) Zakazuje się instalowania i eksploatacji istniejących lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła.
- 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. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych wolno stojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV na okres realizacji inwestycji.
- 14) Obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych rozdzielczych linii kablowych.
- 15) Dopuszcza się budowę w/na budynkach funkcji podstawowej, stacji bazowych telefonii komórkowej, jako wspólnych urządzeń dla wszystkich operatorów, urządzeń elektroenergetycznych i urządzeń radiowych nadawczo - odbiorczych na całym obszarze planu, na terenach produkcyjno – usługowych dopuszcza się lokalizację wież wolno stojących, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 16) Przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach jako wbudowane; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość selektywnej zbiórki.
- 17) W terenach elementarnych stanowiących korytarze infrastruktury technicznej bądź w terenach przylegających do ulic lub korytarzy infrastruktury technicznej - gdzie nie obowiązuje zakaz zabudowy - dopuszcza się lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje.
- 18) Nowe i przebudowywane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne; ustalenie to nie dotyczy wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 15 kV.
- 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) Dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów i budowę nowej sieci w granicach wydzielonych terenów elementarnych.
- 21) Część terenu objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej BOSMAN Browar Szczecin S.A. przy ul. Chmielewskiego. Warunki zagospodarowania terenu i realizacji obiektów muszą być zgodne z ograniczeniami wynikającymi z zapisów dotyczących strefy ochronnej.
- 22) Na całym obszarze planu obowiązuje demontaż sieci, przyłączy i instalacji infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji.

8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- a) obowiązuje lokalizacja nowych obiektów ochronnych, wskazana w planie, dla których organ obrony cywilnej określi warunki realizacji,
- b) garaże wielopoziomowe nadziemne mogą być realizowane jako budowle ochronne, na potrzeby obrony cywilnej.

Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

Dla terenów elementarnych w obszarze dzielnicy „Śródmieście” - osiedle „Międzyodrze” – wyspa Kępa Parnicka i Wyspa Zielona obowiązują następujące ustalenia:

| § 7. | Teren elementarny | S.M.9001.WS (rzeka Odra Zachodnia) | powierzchnia 31,75 ha |
|------|--|---|-----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) śródlądowa droga wodna, 2) akwen żeglowny żeglugi śródlądowej, 3) dopuszcza się postój taboru towarowego i technicznego żeglugi śródlądowej, bez prawa rozładunku; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę przepraw mostowych, 2) nowe przeprawy mostowe: a) pomiędzy częścią lewobrzeżną a Wyspą Jaskółczą z prześwitem nad wodą nie niższym niż istniejące mosty łączące tereny, b) na odcinku pomiędzy Wyspą Przymoście i Kępą Parnicką bez ograniczeń parametrami klasyfikacyjnymi drogi wodnej, 3) dopuszcza się załadownienie fragmentów akwenu w pasie do 1,5 m od istniejącej linii brzegowej, uzyskany teren powiększa teren elementarny przyległy do nabrzeża, ustalenie nie dotyczy nabrzeży objętych strefami „A” i „B” ochrony konserwatorskiej, 4) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, 5) dopuszcza się lokalizację: urządzeń wodnych do cumowania i postoju jednostek pływających, pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania terenów stycznych z akwenami, do 10 m od nabrzeża, 6) utrzymuje się dalbową linię cumowniczą; | |
| 3. | zasady parcelacji | dopuszcza się wydzielenie działek gruntu pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych związanych z obsługą żeglugi; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) część terenu objęta strefą „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | dostęp do terenu z przylegających terenów elementarnych; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynierskimi pod dnem akwenu. | |

| § 8. | Teren elementarny | S.M.9002.WS (Przekop Parnicki, rzeka Parnica) | powierzchnia 13,78 ha |
|------|--|--|-----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) śródlądowa droga wodna, 2) akwen żeglowny żeglugi śródlądowej, 3) dopuszcza się pływające obiekty mieszkalne i usługowe, 4) dopuszcza się postój taboru towarowego i technicznego żeglugi śródlądowej, bez prawa rozładunku; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę przepraw mostowych, 2) dopuszcza się załadownienie fragmentów akwenu w pasie do 1,5 m od istniejącej linii brzegowej, uzyskany teren powiększa teren elementarny przyległy do nabrzeża, ustalenie nie dotyczy nabrzeża objętego strefą „B” ochrony konserwatorskiej, 3) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, 4) dopuszcza się lokalizację: urządzeń wodnych do cumowania i postoju jednostek pływających, pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania terenów stycznych z akwenami, do 10 m od nabrzeża; | |
| 3. | zasady parcelacji | dopuszcza się wydzielenie działek gruntu pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych związanych z obsługą żeglugi; | |

| | | |
|----|--|---|
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | dostęp do terenu z przylegających terenów elementarnych; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynieryjnymi pod dnem akwenów, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejący kolektor tłoczny ścieków ogólnospławnych \varnothing 1,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji. |

| | | | |
|-------------|--|---|----------------------|
| § 9. | Teren elementarny | S.M.9003.WS (Kanał Zielony) | powierzchnia 0,88 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) akwen żeglowny żeglugi śródlądowej, kanał postojowy dla jednostek pływających, 2) dopuszcza się pływające obiekty mieszkalne i usługowe; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę przepraw mostowych, 2) dopuszcza się załadowanie fragmentów akwenu w pasie do 1,5 m od istniejącej linii brzegowej, uzyskany teren powiększa teren elementarny przyległy do nabrzeża, 3) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, 4) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania terenów stycznych z akwenami, do 10 m od nabrzeża; | |
| 3. | zasady parcelacji | dopuszcza się wydzielenie działek gruntu pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych związanych z obsługą żeglugi; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. | komunikacja | dostęp poprzez teren S.M.9007.U lub/i S.M.9008.U; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynieryjnymi pod dnem akwenu, 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci i rurociągu w nowej lokalizacji. | |

| | | | |
|--------------|--|--|----------------------|
| § 10. | Teren elementarny | S.M.9004.WS (zach. basen pomiędzy Kępą Parnicką a Wyspą Zieloną) | powierzchnia 1,31 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | marina; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) dopuszcza się załadowanie fragmentów akwenu w pasie do 1,5 m od istniejącej linii brzegowej, uzyskany teren powiększa teren elementarny przyległy do nabrzeża, 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, w tym np. „ostrog basenu” - nabrzeże utwardzone, 3) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania basenu żeglarskiego; | |
| 3. | zasady parcelacji | dopuszcza się wydzielenie działek gruntu pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. | komunikacja | dostęp poprzez tereny: S.M.9016.MC lub/i S.M.9049.KD.D lub/i S.M.9058.KP, lub/i S.M.9030.MC; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynieryjnymi pod dnem basenu. | |

| | | |
|---|--|----------------------|
| § 11. Teren elementarny | SM.P005.WS (wsch. basen pomiędzy Kępą Parnicką a Wyspą Zieloną) | powierzchnia 1,30 ha |
| 1. przeznaczenie terenu | marina: | |
| 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) dopuszcza się załadowanie fragmentów akwenu w pasie do 1,5 m od istniejącej linii brzegowej, uzyskany teren powiększa teren elementarny przyległy do nabrzeża, 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, w tym np. „ostrog basenu” - nabrzeże utwardzone, 3) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania basenu żeglarskiego; | |
| 3. zasady parcelacji | dopuszcza się wydzielenie działek gruntu pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych; | |
| 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. komunikacja | dostęp poprzez tereny: S.M.9024.MW,U lub/i S.M.9045.KD.D lub/i S.M.9052.KP lub/i S.M.9048.KD.D, lub /i S.M.9032.MC; | |
| 6. infrastruktura techniczna | dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynieryjnymi pod dnem basenu. | |

| | | |
|---|---|----------------------|
| § 12. Teren elementarny | S.M.9006.U (Wyspa Przymoście) | powierzchnia 0,40 ha |
| 1. przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa usługowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: mieszkalnictwa, produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in.: usługi turystyki, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, w tym usługi związane z transportem wodnym oraz sportem i rekreacją, z wykorzystaniem dostępu do rzeki, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), 2) nabrzeże wielofunkcyjne śródmiejskie ogólnodostępne, 3) nabrzeże postojowe dla jednostek pływających po stronie wschodniej wyspy, 4) zakaz lokalizacji: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku, 5) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) powierzchnia zabudowy do 100 % powierzchni terenu, 2) wysokość zabudowy zmienna: do okapu (gzymsu koronującego) od 12,0 do 18,0 m n.p.t., 3) zabudowa zwarta, 4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m, 5) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy płaskie tarasowe, obowiązuje obudowa urządzeń technicznych, 6) zakaz sytuowania wolno stojących obiektów technicznych i gospodarczych, w tym do składowania odpadów, 7) zalecany intensywny zasób zieleni na tarasach i stropodachach, 8) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy na wyspie, 9) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, zalecana adaptacja wschodnich urządzeń nabrzeża - schody zewnętrzne, 10) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno - sportowego, 11) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,8 m n.p.m.; | |
| 3. zasady parcelacji | 1) podział i wydzielenie terenów pod komunikację publiczną zgodnie z rysunkiem planu, 2) dopuszcza się parcelację i wydzielanie nieruchomości, wg kryteriów użytkowych, po zakończeniu prac budowlanych; | |
| 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. komunikacja | 1) obsługa poprzez teren S.M.9001.WS lub/i S.M.9039.KD.L, 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych; | |
| 6. infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.9039.KD.L, | |

| | | |
|--|--|--|
| | | 2) dopuszcza się budowę lokalnej oczyszczalni ścieków sanitarnych, 3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających. |
|--|--|--|

| § 13. Teren elementarny | | S.M.9007.U | powierzchnia 0,11 ha |
|--------------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, usługi związane z żeglugą, np.: przystanie wodne, stacje wędkarskie, wypożyczalnie i przechowalnie sprzętu sportowego, rzemiosło i drobna wytwórczość związana ze sportami wodnymi, 2) dopuszcza się utrzymanie wodnego pogotowia ratunkowego, 3) nabrzeże sportowe z dostępem publicznym, 4) zakaz lokalizacji: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu, 3) wysokość nowej zabudowy do 6,0 m n.p.t., 4) dachy nowej zabudowy płaskie, tarasy użytkowe, lub dachy o małym spadku wznoszące się do 2,0 m nad poziom torowiska kolejowego, 5) zabudowa zwarta, 6) zalecane stosowanie materiałów wykończeniowych tradycyjnych, w tym cegła licowa, 7) dostęp do usług bezpośrednio z poziomu ciągów pieszych, 8) oświetlenie terenu z ekspozycją nocną, 9) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, 10) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno - sportowego, do 10 m od linii nabrzeża, 11) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m., 12) najniższy poziom terenów zabudowy i komunikacji 2,0 m n.p.m.; | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnego podziału nieruchomości; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, obowiązują: a) kształtowanie zabudowy zapewniającej widok na panoramę Starego Miasta z linii kolejowej, b) kształtowanie zabudowy zapewniającej widok na bryłę kościoła św. Trójcy z linii kolejowej; | |
| 5. | komunikacja | 1) obsługa z terenu S.M.9037.KD.L, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.9037.KD.L, 2) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających. | |

| § 14. Teren elementarny | | S.M.9008.U | powierzchnia 0,49 ha |
|--------------------------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) usługi, studia i pracownie artystyczne, gastronomia, handel, kluby sportowe i rozrywkowe, 2) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, usługi związane z żeglugą, np.: przystanie wodne, stacje wędkarskie, wypożyczalnie i przechowalnie sprzętu sportowego, rzemiosło i drobna wytwórczość związana ze sportami wodnymi, zespół obsługi załogantów jednostek pływających o dostępie publicznym, 3) nabrzeże rekreacyjno – sportowe z dostępem ogólnym, sezonowe usługi: gastronomii, handlu, rozrywki, 4) zakaz lokalizacji: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 6,0 m n.p.t., 4) dachy nowej zabudowy płaskie, tarasy użytkowe, lub dachy o małym spadku wznoszące się do 2,0 m nad poziom torowiska kolejowego, 5) zabudowa zwarta, 6) zalecane stosowanie materiałów wykończeniowych tradycyjnych, w tym | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>cegła licowa,</p> <p>7) dostęp do usług w nowej zabudowie bezpośrednio z poziomu pieszego,</p> <p>8) oświetlenie terenu z ekspozycją nocną,</p> <p>9) teren o dostępie publicznym,</p> <p>10) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno - sportowego, do 10 m od linii nabrzeża,</p> <p>12) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.,</p> <p>13) najniższy poziom terenów zabudowy i komunikacji 2,0 m n.p.m.;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu prostopadle do osi Kanału Zielonego,</p> <p>2) minimalna wielkość działki budowlanej 1200 m²;</p> |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, obowiązują:</p> <p>a) kształtowanie zabudowy zapewniającej widok na panoramę Starego Miasta z linii kolejowej,</p> <p>b) kształtowanie zabudowy zapewniającej widok z linii kolejowej na bryłę kościoła św. Trójcy;</p> |
| 5. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu S.M.9037.KD.L,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 6. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.9037.KD.L,</p> <p>2) istniejące sieci: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, rurociąg tłoczny ścieków – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci i rurociągu w nowej lokalizacji, przełożenia w teren S.M.9037.KD.L,</p> <p>3) istniejąca magistrala ciepła ϕ 2 x 600 mm – z dopuszczeniem przełożenia w tereny kolejowe,</p> <p>4) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.</p> |

| § 15. Teren elementarny | | S.M.9009.MC | powierzchnia 2,54 ha |
|-------------------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 50 % powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>2) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KP – nabrzeże wielofunkcyjne (m.in. o funkcji turystyczno – sportowej i postojowej dla jednostek pływających żeglugi śródlądowej) z dostępem ogólnym, w formie ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego, sezonowe usługi: kultury, gastronomii, handlu, organizacja imprez i ekspozycji plenerowych,</p> <p>3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony nabrzeża obowiązuje dla kondygnacji przyziemia,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy:</p> <p>a) do 85 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej,</p> <p>b) do 70 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznej,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego:</p> <p>a) do 18,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b), c), d), e),</p> <p>b) na terenie wydzielenia nr 1 wysokość od 16,0 do 18,0 m n.p.t.,</p> | |

| | | |
|----|-------------------------------|---|
| | | <p>c) na terenie wydział nr 2 wysokość od 24,0 do 36,0 m n.p.t., d) na terenie wydziału nr 3 wysokość od 50,0 do 70,0 m n.p.t., e) od strony rzeki od 12,0 do 18,0 m n.p.t.,</p> <p>4) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>5) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej kwartału zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>6) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>7) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową, dopuszcza się lokalizację funkcji parkingowej w części frontowej powyżej funkcji usługowej,</p> <p>8) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usługowej i mieszkalnej, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>9) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>10) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>11) dla zabudowy frontowej jednolita wysokość kondygnacji przyziemia - 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1 - go piętra 3,5 m,</p> <p>12) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.; dopuszcza się kondygnacje podziemne w odległości nie mniejszej niż 12 m od:</p> <p>a) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach - dla zabudowy realizowanej w ramach jednego przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie elementarnym, lub</p> <p>b) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach, granic działek z zabudową do adaptacji i granic działek budowlanych – dla zabudowy realizowanej jako odrębne przedsięwzięcia różnych podmiotów, lub w różnym czasie,</p> <p>13) dopuszcza się nadwieszenie zabudowy wzdłuż nabrzeża od wys. 4,0 m, od poziomu nabrzeża w świetle płaszczyzn wykończonych,</p> <p>14) zakaz sytuowania balkonów w ciągach elewacyjnych od strony terenu S.M.9037.KD.L,</p> <p>15) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>16) w obszarze wydziału nr 3, dostęp publiczny najwyższej kondygnacji z punktem widokowym na panoramę miasta,</p> <p>17) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>18) pasáže i drogi wewnętrzne ogólnodostępne,</p> <p>19) dopuszcza się łączenie zabudowy terenów S.M.9009.MC i S.M.9017.MC,KS, za pomocą obudowanych pomostów, nadwieszonych nad ulicą S.M.9037.KD.L, maksymalna wysokość łączników 2 kondygnacje, minimum 8,0 m nad ulicą, w świetle wykończonych płaszczyzn,</p> <p>20) na terenie wydziału wewnętrznego KP – ciągu pieszego, obowiązuje:</p> <p>a) zakaz stałej zabudowy kubaturowej, b) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby imprez plenerowych, wg ustaleń ogólnych, c) jednolity rysunek nawierzchni chodników, d) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża, e) zakaz obsadzeń krzewami i stosowania nawierzchni trawiastych, f) zakaz wygradzania terenu nabrzeża, g) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, h) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających, pomostów sezonowych oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno - sportowego, do 10 m od linii nabrzeża, i) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających krótkotrwały postój związany z obsługą jednostek pływających;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 6000 m² ,</p> <p>2) granice podziału na działki budowlane dowolne,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25 % powierzchni działki; |

| | | |
|----|--|---|
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | Komunikacja | 1) obsługa terenu z ulic: S.M.9037.KD.L i/lub S.M.9041.KD.D i/lub dróg wewnętrznych, 2) poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KP, dopuszcza się obsługę przez służby komunalne i ratownicze oraz dojazdy związane z obsługą jednostek pływających, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9037.KD.L, S.M.9041.KD.D, S.M.9055.KP oraz drogach wewnętrznych i ciągach pieszych, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, 5) dla wydzielenia KP: a) dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych, b) dopuszcza się utrzymanie i prowadzenie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia wraz z inżynieryjnymi urządzeniami sieciowymi, c) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających. |

| | | |
|---|---|----------------------|
| § 16. Teren elementarny | S.M.9010.KS | powierzchnia 0,51 ha |
| 1. przeznaczenie terenu | 1) parking naziemny dla samochodów osobowych, 2) obowiązuje budowa zespołu sanitarnego o dostępie publicznym, 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się istniejący sposób użytkowania terenu; | |
| 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) dopuszcza się zabudowę kubaturą wolno stojącą, w której zostaną zblokowane: zespół sanitarny, stacja transformatorowa i osłona na pojemniki dla odpadów, 2) powierzchnia zabudowy terenu do 60 m ² , 3) miejsca parkingowe w zieleni wysokiej, 4) zakaz wygradzania terenu, 5) najniższa rzędna terenów komunikacji 1,2 m n.p.m.; | |
| 3. zasady parcelacji | zakaz wtórnych podziałów terenu; | |
| 4. ochrona środowiska i przyrody | 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 25 % powierzchni terenu, 2) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; | |
| 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. komunikacja | dostęp z terenu S.M.9048.KD.D; | |
| 7. infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.9048.KD.D, 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV. | |

| | | |
|--------------------------------|---|----------------------|
| § 17. Teren elementarny | S.M.9011.MC | powierzchnia 0,94 ha |
| 1. przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, biznesu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 40% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy,</p> <p>3) obowiązuje budowa schronu dla ludności wg wymogów obrony cywilnej, o pojemności min. 700 osób;</p> |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy:</p> <p>a) do 100 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej,</p> <p>b) do 70 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznych,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego:</p> <p>a) od 18,0 m do 24,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b), c),</p> <p>b) na terenie wydzielenia nr 1 wysokość od 16,0 do 18,0 m n.p.t.,</p> <p>c) na terenie wydzielenia nr 2 wysokość od 24,0 do 40,0 m n.p.t.,</p> <p>4) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>5) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej kwartału zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>6) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>7) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową, dopuszcza się lokalizację funkcji parkingowej w części frontowej powyżej funkcji usługowej,</p> <p>8) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>9) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>10) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>11) dla zabudowy frontowej jednolita wysokość kondygnacji przyziemia - 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1 - go piętra 3,5 m,</p> <p>12) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.,</p> <p>13) zakaz sytuowania balkonów w ciągach elewacyjnych od strony terenu S.M.9037.KD.L,</p> <p>14) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>15) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>16) pasáže i drogi wewnętrzne ogólnodostępne,</p> <p>17) w parkingach lokalizowanych wewnątrz kwartału zabudowy, niezbędną część wykonać jako schron dla ludności, z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²,</p> <p>2) granice podziału na działki budowlane dowolne,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25% powierzchni działki; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>2) rozbiórkę zabytku przy ul. Składowej 2, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, poprzedzić wykonaniem pełnej inwentaryzacji konserwatorskiej;</p> |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9037.KD.L i/lub S.M.9039.KD.L i/lub S.M.9041.KD.D i/lub dróg wewnętrznych,</p> <p>2) poprzez teren S.M.9055.KP dopuszcza się obsługę przez służby komunalne i ratownicze, itp.,</p> <p>3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenu S.M.9012.MC w ilości ustalonej dla tego terenu;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w |

| | |
|--|--|
| | <p>terenach: S.M.9037.KD.L, S.M.9039.KD.L, S.M.9041.KD.D, S.M.9055.KP oraz drogach wewnętrznych,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,45 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji,</p> <p>4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji,</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p> |
|--|--|

| § 18. | Teren elementarny | S.M.9012.MC | powierzchnia 0,27 ha |
|-------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 40% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego od 18,0 m do 24,0 m n.p.t., dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>4) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>5) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej kwartału zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>6) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>7) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową, dopuszcza się lokalizację funkcji parkingowej w części frontowej powyżej funkcji usługowej,</p> <p>8) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>9) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta,</p> <p>10) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>11) dla zabudowy frontowej jednolita wysokość kondygnacji przyziemia - 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1 - go piętra 3,5 m,</p> <p>12) zakaz sytuowania balkonów w ciągach elewacyjnych od strony terenu SM.9037.KD.L,</p> <p>13) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>14) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.,</p> <p>15) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>16) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża;</p> | |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²,</p> <p>2) granice podziału na działki budowlane dowolne,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu;</p> | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25% powierzchni działki; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa z terenu: S.M.9037.KD.L i/lub S.M.9039.KD.L i/lub dróg | |

| | | |
|----|---------------------------|--|
| | | <p>wewnętrznych,</p> <p>2) poprzez teren S.M.9013.KPP dopuszcza się obsługę przez służby komunalne i ratownicze, itp.,</p> <p>3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację do 30% potrzebnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w parkingu w granicach terenów: S.M.9011.MC i/lub S.M.9017.MC,KS;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9037.KD.L, S.M.9039.KD.L, S.M.9013.KPP,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.</p> |

| § 19. Teren elementarny | | S.M.9013.KPP (nowy plac – plac Drzewny) | powierzchnia 0,32 ha |
|-------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) plac z nabrzeżem wielofunkcyjnym śródmiejskim, pasażerskim i dla postoju jednostek pływających żeglugi śródlądowej, funkcje: kultury, rozrywki, turystyki i sportu - inwestycja celu publicznego,</p> <p>2) sezonowe usługi: wystawienniczo – turystyczne, kultury, rozrywki, gastronomii, handlu,</p> <p>3) zakaz lokalizacji: składowania i przeładunku,</p> <p>4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, obsługowych, które należy wbudować w kubatury zabudowy terenów obrzeżnych,</p> <p>2) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby imprez plenerowych i sezonowych, wg ustaleń ogólnych,</p> <p>3) nawierzchnię placu wykonać z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa), obowiązuje indywidualnie zaprojektowany rysunek kompozycyjny nawierzchni placu, zakaz stosowania nawierzchni trawiastych,</p> <p>4) mała architektura: fontanna, pomnik lub rzeźba, ekspozycja stała lub sezonowa sztuki, ławki na obrzeżach placu, zieleń w donicach, inny mebel uliczny,</p> <p>5) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy, wybranych elementów małej architektury, oraz oświetlenie nabrzeża z ekspozycją nocną,</p> <p>6) dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża, np. zejście schodami, zjazdy pochylniami do poziomu wody, itp.,</p> <p>7) zakaz obsadzeń zielenią wysoką i krzewami,</p> <p>8) zakaz wygradzania terenu,</p> <p>9) od strony nabrzeża dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających krótkotrwały postój związany z obsługą jednostek pływających,</p> <p>10) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża pasażersko - sportowego, do 10 m od linii nabrzeża;</p> | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu, wydzielenie terenu komunikacyjnego według rysunku planu; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>2) likwiduje się nazwę „plac Polskiej Nysy” i zastępuje się ją, zgodnie z tradycją historyczną, nazwą „Plac Drzewny”;</p> | |
| 5. | komunikacja | obsługa z terenu: S.M.9037.KD.L i/lub S.M.9039.KD.L; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | <p>1) istniejąca sieć elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,</p> <p>2) istniejące kolektory deszczowe \varnothing 0,45 - 0,7/1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kolektorów w nowej lokalizacji,</p> | |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji,</p> <p>4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich,</p> <p>5) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.</p> |
|--|--|---|

| § 20. Teren elementarny | | S.M.9014.MC | powierzchnia 0,55 ha |
|-------------------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 60% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>2) obowiązuje budowa zespołu obsługi załogantów jednostek pływających o dostępie publicznym, zespół wbudowany w zabudowę,</p> <p>3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony nabrzeża obowiązuje dla kondygnacji przyziemia; w części północnej terenu elementarnego, nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują powyżej 8,0 m n.p.t. – dla nadwieszenia zabudowy,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 100 % powierzchni terenu, z czego 30% powierzchni terenu powyżej 8,0 m n.p.t. – w obszarze nadwieszenia zabudowy w części północnej terenu elementarnego,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego od 18,0 m do 24,0 m n.p.t., dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>4) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>5) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej kwartału zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>6) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>7) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową, dopuszcza się lokalizację funkcji parkingowej w części frontowej powyżej funkcji usługowej,</p> <p>8) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>9) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta,</p> <p>10) na północnym krańcu terenu, po północnej stronie obowiązującej linii zabudowy, zabudowa nadwieszona min. 8,0 m od p.t. w świetle płaszczyzn wykończonych, bez obudowy parterowej, pod nadwieszeniem dopuszcza się lokalizację zespołu wejściowego,</p> <p>11) teren pod nadwieszeniem zabudowy jako kontynuacja placu, o nawierzchni jak w terenie S.M.9013.KPP,</p> <p>12) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>13) dla zabudowy frontowej jednolita wysokość kondygnacji przyziemia - 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1-go piętra 3,5 m,</p> <p>14) dopuszcza się nadwieszenie zabudowy wzdłuż nabrzeża od wys. 4,0 m, od poziomu nabrzeża w świetle płaszczyzn wykończonych,</p> <p>15) zakaz sytuowania balkonów w ciągach elewacyjnych od strony terenu S.M.9037.KD.L,</p> <p>16) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>17) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.; dopuszcza się kondygnacje podziemne w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od:</p> <p>a) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach - dla zabudowy realizowanej w ramach jednego przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie elementarnym, lub</p> | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>b) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach, granic działek z zabudową do adaptacji i granic działek budowlanych – dla zabudowy realizowanej jako odrębne przedsięwzięcia różnych podmiotów, lub w różnym czasie,</p> <p>18) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>19) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²,</p> <p>2) granice podziału na działki budowlane dowolne,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25 % powierzchni działki; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9037.KD.L i/lub S.M.9042.KD.D i/lub dróg wewnętrznych,</p> <p>2) poprzez tereny S.M.9013.KPP i S.M.9056.KP dopuszcza się obsługę przez służby komunalne, ratownicze, itp.,</p> <p>3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9037.KD.L, S.M.9042.KD.D, S.M.9013.KPP i S.M.9056.KP,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) istniejące kolektory deszczowe \varnothing 0,45 - 0,7/1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kolektorów w nowej lokalizacji,</p> <p>4) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem likwidacji lub budowy stacji w nowej lokalizacji,</p> <p>5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.</p> |

| § 21. Teren elementarny | | S.M.9015.MC | powierzchnia 0,62 ha |
|--------------------------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 60% powierzchni całkowitej nowych obiektów kubaturowych,</p> <p>2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 19;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony nabrzeża obowiązuje dla kondygnacji przyziemia,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy:</p> <p>a) do 90 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej,</p> <p>b) do 60 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznych,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego od 18,0 m do 24,0 m n.p.t., dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>4) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>5) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony</p> | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>frontowej kwartału zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>6) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>7) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową, dopuszcza się lokalizację funkcji parkingowej w części frontowej powyżej funkcji usługowej,</p> <p>8) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>9) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta,</p> <p>10) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>11) dla zabudowy frontowej jednolita wysokość kondygnacji przyziemia - 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1-go piętra 3,5 m,</p> <p>12) dopuszcza się nadwieszenie zabudowy wzdłuż nabrzeża od wys. 4,0 m, od poziomu nabrzeża w świetle płaszczyzn wykończonych,</p> <p>13) zakaz sytuowania balkonów w ciągach elewacyjnych od strony terenu S.M.9037.KD.L,</p> <p>14) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>15) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.; dopuszcza się kondygnacje podziemne w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od:</p> <p>a) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach - dla zabudowy realizowanej w ramach jednego przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie elementarnym, lub</p> <p>b) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach, granic działek z zabudową do adaptacji i granic działek budowlanych – dla zabudowy realizowanej jako odrębne przedsięwzięcia różnych podmiotów, lub w różnym czasie,</p> <p>16) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>17) pasáže i drogi wewnętrzne ogólnodostępne,</p> <p>18) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża,</p> <p>19) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Maklerskiej 1 – kamienicy wolno stojącej, bez konieczności utrzymania funkcji mieszkalnej, dla zabytku obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów budynku z utrzymaniem formy dachu płaskiego, zakaz nadbudowy,</p> <p>b) dopuszcza się łączenie budynku z nową zabudową w formie łączników kontynuujących wewnętrzny układ komunikacyjny budynku,</p> <p>c) zachowanie liczby, oryginalnego rozmieszczenia i kształtu wykrojów otworów okiennych w elewacjach, przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale czterodzielnym, przywrócenie otworów okiennych w elewacjach bocznych,</p> <p>d) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej z cokołem, portalem wejścia głównego do budynku, płycinami, gzymsami międzykondygnacyjnymi i gzymsiem wieńczącym,</p> <p>e) dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku od zewnątrz z nakazem odtworzenia wszystkich elementów kompozycyjnych elewacji,</p> <p>f) kolorystyka elewacji jednolita na całym budynku z zastosowaniem zasady jasnego detalu na ciemniejszym tle,</p> <p>g) utrzymanie zagospodarowania terenu po wschodniej stronie budynku z wjazdem na posesję z kamiennym murkiem z pojedynczym nasadzeniem (okaz topoli);</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²,</p> <p>2) granice podziału na działki budowlane dowolne,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | <p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni terenu,</p> <p>2) obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25 % powierzchni działki;</p> |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>2) ochrona zabytku przy ul. Maklerskiej 1, ujętego w ewidencji konserwatorskiej;</p> |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9037.KD.L i/lub S.M.9042.KD.D i/lub S.M.9043.KD.D i/lub dróg wewnętrznych,</p> <p>2) poprzez teren S.M.9056.KP dopuszcza się obsługę przez służby komunalne, ratownicze, itp.,</p> |

| | | |
|----|---------------------------|---|
| | | 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6 – ustalenie nie dotyczy budynku przy ul. Maklerskiej 1 pod warunkiem utrzymania funkcji mieszkalnej; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9037.KD.L, S.M.9042.KD.D, S.M.9043.KD.D, S.M.9056.KP, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem likwidacji lub budowy stacji w nowej lokalizacji, 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV. |

| § 22. Teren elementarny | | S.M.9016.MC | powierzchnia 3,12 ha |
|-------------------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjną, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 60 % powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych, 2) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KP – nabrzeże wielofunkcyjne (m.in. o funkcji turystyczno – sportowej) z dostępem ogólnym w formie ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego, sezonowe usługi: kultury, gastronomii, handlu, organizacja imprez i ekspozycji plenerowych, 3) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ – nabrzeże turystyczno – sportowe z dostępem ogólnym w formie ciągu pieszo jezdnego, sezonowe usługi: kultury, gastronomii, handlu, organizacja imprez i ekspozycji plenerowych, 4) do czasu realizacji ustaleń planu, ustala się zagospodarowanie tymczasowe: usługi, składowanie i przeładunek, z możliwością adaptacji zabudowy istniejącej, bez prawa rozbudowy, zakaz rozbudowy nie dotyczy hali przemysłowej; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony nabrzeża obowiązuje dla kondygnacji przyziemia, 2) powierzchnia zabudowy: a) do 80 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej, b) do 50 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznych, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: a) od 16,0 m do 18,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b), b) na terenie wydzielenia nr 1 wysokość od 18,0 do 24,0 m n.p.t., 4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m, 5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto, 6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej kwartału zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra, 7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy, 8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową lub w części frontowej powyżej funkcji usługowej, 9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej, 10) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta, 11) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten, | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>12) dla zabudowy frontowej jednolita wysokość kondygnacji przyziemia – 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1- go piętra 3,5 m,</p> <p>13) dopuszcza się nadwieszenie zabudowy wzdłuż nabrzeża od wys. 4,0 m, od poziomu nabrzeża w świetle płaszczyzn wykończonych,</p> <p>14) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>15) dopuszcza się adaptację i rozbudowę zabudowy przemysłowej - hali,</p> <p>16) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.; dopuszcza się kondygnacje podziemne w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od:</p> <p>a) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach - dla zabudowy realizowanej w ramach jednego przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie elementarnym, lub</p> <p>b) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach, granic działek z zabudową do adaptacji i granic działek budowlanych – dla zabudowy realizowanej jako odrębne przedsięwzięcia różnych podmiotów, lub w różnym czasie,</p> <p>17) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>18) pasáže, place i drogi wewnętrzne ogólnodostępne,</p> <p>19) na terenach wydziałów wewnętrznych KP i KPJ obowiązują:</p> <p>a) zakaz stałej zabudowy kubaturowej,</p> <p>b) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby imprez plenerowych, wg ustaleń ogólnych,</p> <p>c) jednolity rysunek nawierzchni,</p> <p>d) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża,</p> <p>e) zakaz obsadzeń krzewami i stosowania nawierzchni trawiastych,</p> <p>f) zakaz wygradzania terenu nabrzeża,</p> <p>g) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>h) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno - sportowego, do 10 m od linii nabrzeża rzeki,</p> <p>i) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających postój związany z obsługą jednostek pływających;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 6000 m²,</p> <p>2) granice podziału na działki budowlane dowolne,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25% powierzchni działki; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9037.KD.L i/lub S.M.9043.KD.D i/lub ciągu pieszo - jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ i/lub dróg wewnętrznych,</p> <p>2) poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KP, dopuszcza się obsługę przez służby komunalne, ratownicze, itp. oraz dojazdy związane z obsługą jednostek pływających,</p> <p>3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9037.KD.L, S.M.9043.KD.D, S.M.9056.KP, S.M.9058.KP,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci i rurociągów w nowej lokalizacji,</p> <p>3) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – do przeniesienia lub likwidacji,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>5) na terenie wydziału KP i KPJ:</p> <p>a) dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych,</p> <p>b) dopuszcza się utrzymanie i prowadzenie istniejących i projektowanych sieci uzbrojenia wraz z inżynierskimi urządzeniami sieciowymi,</p> |

| | |
|--|--|
| | c) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających. |
|--|--|

| § 23. Teren elementarny | | S.M.9017.MC,KS | powierzchnia 0,99 ha |
|-------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 50 % powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych, 2) obowiązuje budowa zespołu obsługi załogantów jednostek pływających o dostępie publicznym, zespół wbudowany w zabudowę, 3) parking wielopoziomowy dla samochodów osobowych, 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy: a) do 80 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej, b) do 60 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznych, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: a) od 18,0 do 28,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b), c), d), b) na terenie wydzielenia nr 1 wysokość od 16,0 do 18,0 m n.p.t., c) na terenie wydzielenia nr 2 wysokość od 24,0 do 36,0 m n.p.t., d) na terenie wydzielenia nr 3 wysokość od 60,0 do 80,0 m n.p.t., 4) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto, 5) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej kwartału zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra, 6) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy, 7) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową lub w części frontowej powyżej funkcji usługowej, 8) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej, 9) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m, 10) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta, 11) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten, 12) dla zabudowy frontowej jednolita wysokość kondygnacji przyziemia - 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1 - go piętra 3,5 m, 13) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,3 m n.p.m.; dopuszcza się kondygnacje podziemne w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od: a) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach - dla zabudowy realizowanej w ramach jednego przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie elementarnym, lub b) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach, granic działek z zabudową do adaptacji i granic działek budowlanych – dla zabudowy realizowanej jako odrębne przedsięwzięcia różnych podmiotów, lub w różnym czasie, 14) zakaz sytuowania balkonów w ciągach elewacyjnych od strony terenów SM.9037.KD.L, S.M.9038.KD.L, 15) na obszarze wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu nr 3, dopuszcza się nadwieszenie zabudowy od strony nabrzeża, 16) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika, 17) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża, 18) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie | |

| | | |
|----|--|--|
| | | wbudowane, 19) dopuszcza się łączenie zabudowy terenów S.M.9009.MC i S.M.9017.MC,KS, za pomocą obudowanych pomostów, nadwieszonych nad ulicą S.M.9037.KD.L, maksymalna wysokość łączników 2 kondygnacje, minimum 8,0 m nad ulicą, w świetle wykończonych płaszczyzn, 20) dla zabudowy wielofunkcyjnej i parkingu obowiązuje: a) kompozycja elewacji z podziałem wertykalnym, b) kondygnacje parkingów z elewacjami frontowymi wypełnionymi drobnowymiarowym ażurem; |
| 3. | zasady parcelacji | 1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m ² , 2) granice podziału na działki budowlane dowolne, 3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25% powierzchni działki; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa z terenu: S.M.9037.KD.L i/lub S.M.9038.KD.L i/lub S.M.9051.KDW, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6 - z zastrzeżeniem pkt 3, 3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w parkingu wielopoziomym dla terenów elementarnych: S.M.9012.MC, S.M.9019.SM, S.M.9020.MC w ilości określonej w ustaleniach dla tych terenów; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9037.KD.L, S.M.9038.KD.L, S.M.9051.KDW, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych – wbudowana w zabudowę. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się budowę przepompowni ścieków wolno stojącej, 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV; |

| | | | |
|--------------|--|---|----------------------|
| § 24. | Teren elementarny | S.M.9018.MC | powierzchnia 0,76 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, biznesu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 80% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu; dopuszcza się wycofanie zabudowy z obowiązującej linii zabudowy powyżej 4 kondygnacji; obowiązująca linia zabudowy, na styku z terenem S.M.9025.ZP, obowiązuje dla kondygnacji przyziemia – powyżej dopuszcza się nadwieszenia zabudowy na szerokość do 3,0 m, 2) powierzchnia zabudowy: a) do 100 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej, b) do 80 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznych, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: a) od 8,0 do 16,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b), c), d), e), b) na terenie wydzielenia nr 1 wysokość od 16,0 do 18,0 m n.p.t., c) na terenie wydzielenia nr 2 wysokość od 24,0 do 40,0 m n.p.t., d) na terenie wydzielenia nr 3 wysokość od 45,0 do 50,0 m n.p.t., e) na terenie wydzielenia nr 4 wysokość od 50,0 do 65,0 m n.p.t., | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej (ulicy i terenu S.M.9025.ZP) zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową lub w części frontowej powyżej funkcji usługowej,</p> <p>9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>10) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta,</p> <p>11) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>12) dla zabudowy frontowej jednolita wysokość kondygnacji przyziemia - 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1-go piętra 3,5 m,</p> <p>13) zakaz sytuowania balkonów w ciągach elewacyjnych od strony terenu S.M.9037.KD.L,</p> <p>14) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>15) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.,</p> <p>16) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>17) zalecany intensywny zasób zieleni na tarasach i stropodachach,</p> <p>18) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony terenów S.M.9037.KD.L i S.M.9025.ZP;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m²,</p> <p>2) granice podziału na działki budowlane dowolne,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu;</p> |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>2) rozbiórkę zabytku przy ul. Heyki 27 F, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, poprzedzić wykonaniem pełnej inwentaryzacji konserwatorskiej;</p> |
| 5. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9037.KD.L i/lub S.M.9044.KD.L,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6 – z zastrzeżeniem pkt 3,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla terenu S.M.9019.MC;</p> |
| 6. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9037.KD.L, S.M.9044.KD.L,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - do likwidacji lub przeniesienia w granice terenu elementarnego S.M.9037.KD.L,</p> <p>3) istniejący kolektor deszczowy \varnothing 0,6 - 0,6/0,85 m - do likwidacji lub przeniesienia w granice terenu elementarnego S.M.9037.KD.L,</p> <p>4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji,</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p> |

| | | | |
|--------------|--------------------------|---|----------------------|
| § 25. | Teren elementarny | S.M.9019.MC | powierzchnia 0,46 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, biznesu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 80% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie</p> | |

| | | |
|----|--|---|
| | | i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, dopuszcza się wycofanie zabudowy z obowiązującej linii zabudowy powyżej 4 kondygnacji; obowiązująca linia zabudowy, na styku z terenem S.M.9026.ZP, obowiązuje dla kondygnacji przyziemia – powyżej dopuszcza się nadwieszenia zabudowy na szerokość do 3,0 m; w części południowej terenu elementarnego, nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują powyżej 8,0 m n.p.t. – dla nadwieszenia zabudowy, 2) powierzchnia zabudowy do 100% powierzchni terenu, z czego 40% powierzchni terenu powyżej 8,0 m n.p.t. – w obszarze nadwieszenia zabudowy w części południowej terenu elementarnego, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: <ol style="list-style-type: none"> a) od 8,0 do 16,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b), c), d), b) na terenie wydzielenia nr 1 wysokość od 16,0 do 18,0 m n.p.t., c) na terenie wydzielenia nr 2 wysokość od 24,0 do 46,0 m n.p.t., d) na terenie wydzielenia nr 3 wysokość od 55,0 do 65,0 m n.p.t., 4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m, 5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto, 6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej (ulicy i terenu S.M.9026.ZP) kwartału zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra, 7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy, 8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową lub w części frontowej powyżej funkcji usługowej, 9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej, 10) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta, 11) na południowym krańcu terenu, po południowej stronie obowiązującej linii zabudowy, zabudowa nadwieszona – w świetle min. 8,0 m n.p.t., bez obudowy parterowej, pod nadwieszeniem dopuszcza się lokalizację zespołu wejściowego, 12) pod nadwieszeniem zabudowy min. 20 % nawierzchni podobnej do nawierzchni terenu S.M.9026.ZP – zalecana roślinność okrywowa, 13) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten, 14) dla zabudowy frontowej jednolita wysokość kondygnacji przyziemia – 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1 - go piętra 3,5 m, 15) zakaz sytuowania balkonów w ciągach elewacyjnych od strony terenu S.M.9037.KD.L, 16) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika, 17) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m., 18) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane, 19) zalecany intensywny zasób zieleni na tarasach i stropodachach, 20) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony terenów S.M.9037.KD.L i S.M.9026.ZP oraz w strefie zabudowy nadwieszanej, 21) dopuszcza się dojście – dojazd do budynku po śladzie ulicy Targowej; |
| 3. | zasady parcelacji | <ol style="list-style-type: none"> 1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 3000 m², 2) granice podziału na działki budowlane dowolne, 3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | <ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa z terenu: S.M.9037.KD.L i/lub S.M.9044.KD.D, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6 – z zastrzeżeniem pkt 3, 3) dopuszcza się lokalizację do 50% miejsc postojowych dla samochodów osobowych w parkingu wielopoziomowym w granicach terenu S.M.9017.MC,KS i/lub w parkingu w granicach terenu S.M.9018.MC; |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9037.KD.L, S.M.9044.KD.L,</p> <p>2) istniejąca sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - do likwidacji lub przeniesienia w granice terenu elementarnego S.M.9037.KD.L,</p> <p>3) istniejące kolektory deszczowe \varnothing 0,6/0,85 - 0,7/1,0 m - do likwidacji lub przeniesienia w granice terenu elementarnego S.M.9037.KD.L,</p> <p>4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji,</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p> |
|--|--|--|

| § 26. Teren elementarny | | S.M.9020.MC | powierzchnia 0,51 ha |
|--------------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 40 % powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>2) dopuszcza się nabrzeże turystyczno – sportowe z dostępem ogólnym w formie ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego,</p> <p>3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony nabrzeża obowiązuje dla kondygnacji przyziemia,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy:</p> <p>a) do 100 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej,</p> <p>b) do 60 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznych,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, od 18,0 do 24,0 m n.p.t., dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>4) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>5) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej kwartału zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>6) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>7) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową lub w części frontowej powyżej funkcji usługowej,</p> <p>8) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>9) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta,</p> <p>10) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>11) dla nowej zabudowy frontowej jednolita wysokość kondygnacji przyziemia - 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1- go piętra 3,5 m,</p> <p>12) nadwieszenie zabudowy wzdłuż nabrzeża od wys. 4,0 m, od poziomu nabrzeża w świetle płaszczyzn wykończonych,</p> <p>13) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>14) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.,</p> <p>15) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>16) dopuszcza się ciąg pieszy z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego, wzdłuż nabrzeża o szerokości min. 6,0 m,</p> | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>17) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, zróżnicowanie jego poziomów (schody, pochylnie, itp.) - nabrzeże utwardzone,</p> <p>18) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno - sportowego, do 10 m od linii nabrzeża,</p> <p>19) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 1500 m²,</p> <p>2) granice podziału na działki prostopadłe do linii rozgraniczających ulic i nabrzeża, minimalna szerokość frontu działki - 30 m,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25 % powierzchni działki; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9038.KD.L i/lub S.M.9045.KD.D i/lub dróg wewnętrznych,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust.6 – z zastrzeżeniem pkt 3,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację do 50 % miejsc postojowych dla samochodów osobowych w parkingu wielopoziomym w granicach terenu S.M.9017.MC,KS;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9038.KD.L, S.M.9045.KD.D, S.M.9057.KPP,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p> |

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| § 27. Teren elementarny | S.M.9021.MC | powierzchnia 0,82 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 40% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 17, 18;</p> |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy:</p> <p>a) do 100 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej,</p> <p>b) do 50 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznych,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego:</p> <p>a) od 24,0 do 36,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b),</p> <p>b) na terenie wydzielenia nr 1 wysokość od 16,0 do 18,0 m n.p.t.,</p> <p>4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej kwartału zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>frontowej zabudowy,</p> <p>8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową lub w części frontowej powyżej funkcji usługowej,</p> <p>9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>10) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta,</p> <p>11) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>12) dla zabudowy frontowej jednolita wysokość kondygnacji przyziemia – 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1- go piętra 3,5 m,</p> <p>13) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>14) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.,</p> <p>15) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>16) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża,</p> <p>17) utrzymanie i adaptacja zabytków przy ul. Bulwar Beniowskiego 5 oraz ul. Targowej 4, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów budynku, zakaz nadbudowy, dopuszcza się dostawienie nowej zabudowy do elewacji bocznych,</p> <p>b) zachowanie gabarytu i formy dachu 2-spadowego,</p> <p>c) zachowanie liczby, rozmieszczenia i kształtu wykrojów otworów okiennych, przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym i wielopolowym charakterystycznym dla architektury przemysłowej,</p> <p>d) przywrócenie otworu okiennego w parterze narożnika (ul. Bulwar Beniowskiego nr 5),</p> <p>e) utrzymanie ceglanej kompozycji elewacji z cokołem, pseudoryzalitem zwieńczonym tympanonem na osi budynku, oraz detalem: gzymsami parapetowymi, międzykondygnacyjnymi i wieńczącym ząbkowanym, płycinami podokiennymi,</p> <p>f) zakaz tynkowania i ocieplania elewacji budynku od zewnątrz,</p> <p>18) utrzymanie i adaptacja zabytku – budynku d. browaru na parceli przy ul. Heyki 19, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów budynku, formy dachu płaskiego, zakaz nadbudowy,</p> <p>b) zachowanie liczby, rozmieszczenia i kształtu wykrojów otworów okiennych, przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o wielopolowym podziale charakterystycznym dla architektury przemysłowej,</p> <p>c) utrzymanie ceglanej kompozycji elewacji z cokołem, płycinami, gzymsami parapetowymi, międzykondygnacyjnymi i wieńczącymi,</p> <p>d) zakaz tynkowania i ocieplania elewacji budynku od zewnątrz;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) parcelacja w kierunku prostopadłym do linii rozgraniczających ulic,</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 1500 m²,</p> <p>3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki - 30 m,</p> <p>4) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25 % powierzchni działki; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,</p> <p>2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>3) ochrona zabytków przy: ul. Bulwar Beniowskiego 5, ul. Targowej 4, ul. Heyki 19, ujętych w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu;</p> |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9038.KD.L i/lub S.M.9045.KD.D i/lub S.M.9046.KD.D i/lub dróg wewnętrznych,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9038.KD.L, S.M.9045.KD.D, S.M.9046.KD.D,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej - z dopuszczeniem</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV; |
|--|--|--|

| § 28. Teren elementarny | S.M.9022.UA | powierzchnia 0,38 ha |
|---|---|----------------------|
| 1. przeznaczenie terenu | usługi: użyteczności publicznej, administracji, biurowe; | |
| 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) utrzymanie i adaptacja zabytkowego zespołu ul. Spedytorska 6,7, 2) stacja transformatorowa, na wydzieleniu wewnętrznym, oznaczonym na rysunku planu literą T, dobudowana do szczytu budynku o adresie Bulwar Beniowskiego 1, 3) elewacja dobudowanej stacji, w linii parterowej zabudowy gospodarczej, styczna z ogrodzeniem, dach pulpitowy, 4) poziom użytkowy stacji transformatorowej 2,0 m. n. p. m., 5) dopuszcza się wykonanie otworów w istniejącym ogrodzeniu murowanym; | |
| 3. zasady parcelacji | zakaz wtórnego podziału nieruchomości; | |
| 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 3) zabytkowy zespół ul. Spedytorska 6,7, wpisany do rejestru zabytków; | |
| 5. komunikacja | 1) obsługa z terenu: S.M.9046.KD.D i/lub S.M.9045.KD.D, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; | |
| 6. infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9045.KD.D, S.M.9046.KD.D, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV, zasilana linią kablową 15 kV, 4) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji. | |

| § 29. Teren elementarny | S.M.9023.MC | powierzchnia 1,56 ha |
|---|---|----------------------|
| 1. przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 60% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych, 2) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ – ciąg pieszo jezdny, 3) dopuszcza się nabrzeże turystyczno – sportowe z dostępem ogólnym, 4) do czasu realizacji ustaleń planu, ustala się zagospodarowanie tymczasowe: usługi, składowanie i przeładunek, z możliwością adaptacji zabudowy istniejącej, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, nieprzekraczalna linia zabudowy od strony nabrzeża obowiązuje dla kondygnacji przyziemia, 2) powierzchnia zabudowy: a) do 70 % powierzchni terenu dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, b) do 60 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowych, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: a) od 24,0 do 36,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b), c) b) na terenie wydzielenia nr 1 wysokość od 16,0 do 18,0 m n.p.t., c) na terenie wydzielenia nr 2 wysokość od 9,0 do 12,0 m n.p.t., 4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m, 5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowej od strony frontowej zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową lub w części frontowej powyżej funkcji usługowej,</p> <p>9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>10) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta,</p> <p>11) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>12) dla nowej zabudowy frontowej, na północnym obszarze wskazanym pod zabudowę, jednolita wysokość kondygnacji przyziemia - 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1-go piętra 3,5 m,</p> <p>13) dopuszcza się nadwieszenie zabudowy wzdłuż nabrzeża od wys. 4,0 m, od poziomu nabrzeża w świetle płaszczyzn wykończonych,</p> <p>14) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>15) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.; dopuszcza się kondygnacje podziemne w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od:</p> <p>a) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach - dla zabudowy realizowanej w ramach jednego przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie elementarnym, lub</p> <p>b) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach, granic działek z zabudową do adaptacji i granic działek budowlanych – dla zabudowy realizowanej jako odrębne przedsięwzięcia różnych podmiotów, lub w różnym czasie,</p> <p>16) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>17) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża i terenu S.M.9052.KP,</p> <p>18) szerokość w liniach rozgraniczających terenu KPJ – 14 m,</p> <p>19) na terenie wydzielenia wewnętrznego KPJ:</p> <p>a) obowiązuje zakaz stałej zabudowy kubaturowej,</p> <p>b) obowiązuje zakaz obsadzeń krzewami i stosowania nawierzchni trawiastych oraz zakaz wygradzania terenu,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych,</p> <p>20) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, zróżnicowanie jego poziomów (schody, pochylnie, itp.) - nabrzeże utwardzone,</p> <p>21) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowego;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane w kierunku prostopadłym do linii rozgraniczających,</p> <p>2) minimalna powierzchnia działki – 1500 m²,</p> <p>3) minimalna szerokość frontu działki – 30 m,</p> <p>4) ustalenia nie dotyczą obszarów komunikacji wewnętrznej;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25 % powierzchni działki; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9038.KD.L i/lub S.M.9045.KD.D i/lub ciągu pieszo jezdni KPJ i/lub dróg wewnętrznych,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 6. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9038.KD.L, S.M.9045.KD.D, S.M.9052.KP oraz S.M.9050.KD.D poprzez teren S.M.9040.KD.L,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | 4) dopuszcza się budowę przyłączy wodociagowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających. |
|--|--|--|

| § 30. Teren elementarny | | S.M.9024.MW,U | powierzchnia 0,14 ha |
|--------------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, 2) dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu, 3) wysokość nowej zabudowy, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 12,0 m n.p.t., 4) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta, 5) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten, 6) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika, 7) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m., 8) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane, 9) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Bulwar Beniowskiego 1, dla którego obowiązuje: a) zachowanie gabarytów budynku z utrzymaniem formy dachu dwuspadowego, zakaz nadbudowy i dobudowy, b) zachowanie liczby, rozmieszczenia i kształtu wykrojów otworów okiennych, przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale symetrycznym, zakaz powiększania otworów okiennych w ścianie kolankowej, c) utrzymanie kompozycji elewacji frontowej z cokołem, gzymsem międzykondygnacyjnym i opaskami okiennymi, d) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz pod warunkiem odtworzenia opasek okiennych i gzymsów, kolorystyka elewacji jednolita na całym budynku z zastosowaniem zasady jasnego detalu na ciemniejszym tle, 10) wzmocnienie posadowienia istniejącej zabudowy mieszkaniowej; | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnych podziałów terenu; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25% powierzchni działki; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 3) ochrona zabytku przy ul. Bulwar Beniowskiego 1, ujętego w ewidencji zabytków; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulic: S.M.9050.KD.D lub/i S.M.9045.KD.D, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9038.KD.L, S.M.9045.KD.D, S.M.9050.KD.D, 2) istniejąca kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kanalizacji w nowej lokalizacji, 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV, 4) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji. | |

| § 31. Teren elementarny | | S.M.9025.ZP | powierzchnia 0,72 ha |
|--------------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) zieleni urządzona, ogólnodostępna, z przeznaczeniem na imprezy plenerowe, funkcje kultury, rozrywki, turystyczno – sportowe, 2) sezonowe usługi: kultury, gastronomii, targów, organizacja imprez i ekspozycji plenerowych, 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, obsługowych, które należy wbudować w kubatury zabudowy terenów obrzeżnych, | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>2) dopuszcza się obiekty tymczasowe wg ustaleń ogólnych,</p> <p>3) mała architektura: oświetlenie ekspozycyjne zieleni wysokiej, ekspozycja stała lub sezonowa sztuki, ławki, ścieżki spacerowe,</p> <p>4) obowiązuje nawierzchnia trawiasta ze szpalerem drzew, wg schematu na rysunku planu,</p> <p>5) zakaz obsadzeń krzewami,</p> <p>6) zakaz wygradzania terenu i urządzeń naziemnych infrastruktury technicznej,</p> <p>7) obowiązuje likwidacja schronu wolno stojącego na potrzeby ukrycia ludności, pod warunkiem wykonania budowli ochronnej w innym terenie lub terenach o zbliżonych parametrach i zbliżonej łącznej pojemności;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 70 % powierzchni terenu; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9038.KD.L,</p> <p>2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9037.KD.L, S.M.9038.KD.L, S.M.9044.KD.L,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem likwidacji lub przeniesienia w tereny: S.M.9037.KD.L, S.M.9038.KD.L, S.M.9044.KD.L,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację studni awaryjnej,</p> <p>4) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji.</p> |

| § 32. Teren elementarny | | S.M.9026.ZP | powierzchnia 1,47 ha |
|--------------------------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) zieleni urządzonej, ogólnodostępnej, z przeznaczeniem imprezy na plenerowe, funkcje kultury, rozrywki, turystyczno – sportowe,</p> <p>2) sezonowe usługi: kultury, gastronomii, targów, organizacja imprez i ekspozycji plenerowych,</p> <p>3) usługi gastronomii, rozrywki, kultury w obiekcie zabytkowym,</p> <p>4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPS – tymczasowa przepompownia ścieków sanitarnych,</p> <p>5) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 8;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) zakaz nowej stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, usługowych, które należy wbudować w kubatury zabudowy terenów obrzeżnych,</p> <p>2) dopuszcza się obiekty tymczasowe wg ustaleń ogólnych,</p> <p>3) dopuszcza się ciąg pieszy po śladzie ulicy Targowej,</p> <p>4) mała architektura: oświetlenie ekspozycyjne zieleni wysokiej, ekspozycja stała lub sezonowa sztuki, ławki, ścieżki spacerowe,</p> <p>5) obowiązuje nawierzchnia trawiasta ze szpalerem drzew, wg schematu na rysunku planu,</p> <p>6) zakaz obsadzeń krzewami,</p> <p>7) zakaz wygradzania terenu i urządzeń naziemnych infrastruktury technicznej,</p> <p>8) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Heyki 14 b, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów budynku z ryzalitem na osi budynku, zakaz nadbudowy i rozbudowy,</p> <p>b) zachowanie formy dachu 2 – spadowego z głębokim okapem i drewnianymi elementami więźby dachowej,</p> <p>c) zachowanie liczby, rozmieszczenia i kształtu wykrojów otworów okiennych, przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale czterodzielnym,</p> <p>d) utrzymanie kompozycji elewacji z opaskami okiennymi, gzymsami parapetowymi i wieńczącym,</p> <p>e) zachowanie balkonu w elewacji frontowej,</p> <p>f) dopuszcza się ocieplenie elewacji budynku od zewnątrz z nakazem odtworzenia wszystkich elementów kompozycyjnych elewacji;</p> | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 70 % powierzchni terenu; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>2) ochrona zabytku przy ul. Heyki 14b, ujętego w ewidencji konserwatorskiej;</p> | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa z terenu S.M.9038.KD.L, | |

| | | |
|----|---------------------------|---|
| | | 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych; |
| 7. | infrastruktura techniczna | <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9037.KD.L, S.M.9038.KD.L, S.M.9044.KD.L, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w tereny: S.M.9037.KD.L, S.M.9038.KD.L, S.M.9044.KD.L, 3) istniejące kolektory deszczowe \varnothing 0,6/0,85 - 0,7/1,0 m - z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w tereny: S.M.9037.KD.L, S.M.9038.KD.L, S.M.9044.KD.L, 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 5) tymczasowa przepompownia ścieków sanitarnych, oznaczona na rysunku planu symbolem KPS - do przeniesienia w teren S.M.9060.MC, 6) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji. |

| § 33. Teren elementarny | | S.M.9027.MC | powierzchnia 1,63 ha |
|-------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku, zawierająca usługi m.in.: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia - gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 60 % powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych, 2) obowiązuje budowa zespołu obsługi załogantów jednostek pływających o dostępie publicznym, zespół wbudowany w zabudowę, 3) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KP - ciąg pieszy z dostępem ogólnym, z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego i nabrzeżem turystyczno - sportowym, sezonowe usługi: kultury, gastronomii, handlu, 4) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających i samochodów osobowych, 5) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) do 70 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej, b) do 45 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznych, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: <ol style="list-style-type: none"> a) od 24,0 do 36,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b), c), b) na terenie wydzielania nr 1 wysokość od 45,0 do 50,0 m n.p.t., c) od strony rzeki: od 12,0 do 36,0 m n.p.t., 4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m, 5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto, 6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra, 7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy, 8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową lub w części frontowej powyżej funkcji usługowej, 9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej, 10) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten, 11) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika, | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>12) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.; dopuszcza się kondygnacje podziemne w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od:</p> <p>a) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach - dla zabudowy realizowanej w ramach jednego przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie elementarnym, lub</p> <p>b) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach, granic działek z zabudową do adaptacji i granic działek budowlanych – dla zabudowy realizowanej jako odrębne przedsięwzięcia różnych podmiotów, lub w różnym czasie,</p> <p>13) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>14) pasáže, place i drogi wewnętrzne ogólnodostępne,</p> <p>15) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża,</p> <p>16) najniższy poziom terenów zabudowy i komunikacji 2,0 m n.p.m.,</p> <p>17) szerokość w liniach rozgraniczających terenu KP zmienna, wg rysunku planu,</p> <p>18) na terenie wydzielenia wewnętrznego KP obowiązuje:</p> <p>a) zakaz stałej zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem punktu dystrybucji paliwa, zlokalizowanego przy nabrzeżu w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskioty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m²,</p> <p>b) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby imprez plenerowych,</p> <p>c) zakaz obsadzeń krzewami i stosowania nawierzchni trawiastych,</p> <p>d) zakaz wygradzania terenu,</p> <p>e) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, adaptacja istniejącego kanału,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowego, do 10 m od linii nabrzeża,</p> <p>g) od strony nabrzeża dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych umożliwiających krótkotrwały postój związany z obsługą jednostek pływających;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 5000 m²,</p> <p>2) granice podziału o parametrach dowolnych,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej zabudowy i zagospodarowania terenu;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | <p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni terenu,</p> <p>2) obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25% powierzchni działki,</p> <p>3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;</p> |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9048.KD.D i/lub S.M.9053.KDW i/lub dróg wewnętrznych,</p> <p>2) poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KP, dopuszcza się obsługę przez służby komunalne, ratownicze, itp. oraz dojazdy związane z obsługą jednostek pływających,</p> <p>3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9048.KD.D, S.M.9053.KDW,</p> <p>2) istniejące sieci: gazowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p> |

| | | |
|--------------------------------|--|----------------------|
| § 34. Teren elementarny | S.M.9028.MC | powierzchnia 2,10 ha |
| 1. przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>produkcyjnych, składowania i przeładunku, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 50% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>2) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KP – ciąg pieszy z dostępem ogólnym, z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego, nabrzeżem turystyczno – sportowym, sezonowe usługi: kultury, gastronomii, handlu,</p> <p>3) do czasu realizacji ustaleń planu, ustala się zagospodarowanie tymczasowe: usługi, składowanie i przeładunek, z możliwością adaptacji zabudowy istniejącej, bez prawa rozbudowy;</p> |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy:</p> <p>a) do 80 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej,</p> <p>b) do 50 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznych,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego:</p> <p>a) od 18,0 do 24,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b), c),</p> <p>b) na terenie wydzielenia nr 1 wysokość od 50,0 do 60,0 m n.p.t.,</p> <p>c) od strony rzeki: od 12,0 do 24,0 m n.p.t.,</p> <p>4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową lub w części frontowej powyżej funkcji usługowej,</p> <p>9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>10) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>11) dopuszcza się nadwieszenie zabudowy nad ciągiem KP, od wys. 4,0 m, od poziomu nawierzchni ciągu w świetle płaszczyzn wykończonych,</p> <p>12) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>13) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>14) pasaże, place i drogi wewnętrzne ogólnodostępne,</p> <p>15) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża i ulicy S.M.9038.KD.L,</p> <p>16) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.; dopuszcza się kondygnacje podziemne w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od:</p> <p>a) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach - dla zabudowy realizowanej w ramach jednego przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie elementarnym, lub</p> <p>b) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach, granic działek z zabudową do adaptacji i granic działek budowlanych – dla zabudowy realizowanej jako odrębne przedsięwzięcia różnych podmiotów, lub w różnym czasie,</p> <p>17) najniższy poziom terenów zabudowy i komunikacji 2,0 m n.p.m.,</p> <p>18) szerokość w liniach rozgraniczających terenu KP: od strony nabrzeża min. 12 m, od strony terenu S.M.9038.KD.L – zmienna, wg rysunku planu,</p> <p>19) na terenie wydzielenia wewnętrznego KP obowiązuje:</p> <p>a) zakaz stałej zabudowy kubaturowej,</p> <p>b) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby imprez plenerowych,</p> <p>c) zakaz obsadzeń krzewami i stosowania nawierzchni trawiastych,</p> <p>d) zakaz wygradzania terenu,</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>e) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowego, do 10 m od linii nabrzeża,</p> <p>g) od strony nabrzeża dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających krótkotrwały postój związany z obsługą jednostek pływających;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 5000m²,</p> <p>2) granice podziału dowolne,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny, dostosowany do struktury użytkowej terenu, wprowadzony po zrealizowaniu inwestycji;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | <p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni terenu,</p> <p>2) obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25 % powierzchni działki,</p> <p>3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;</p> |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9048.KD.D i/lub S.M.9053.KDW i/lub dróg wewnętrznych,</p> <p>2) poprzez teren oznaczony na rysunku planu symbolem KP, dopuszcza się obsługę przez służby komunalne i ratownicze itp. oraz dojazdy związane z obsługą jednostek pływających,</p> <p>3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9038.KD.L, S.M.9048.KD.D, S.M.9053.KDW,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p> |

| § 35. | Teren elementarny | S.M.9029.MC | powierzchnia 0,69 ha |
|-------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej 20% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>2) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ ciąg pieszo jezdny z dostępem publicznym, sezonowe usługi: kultury, gastronomii, handlu,</p> <p>3) do czasu realizacji ustaleń planu, ustala się zagospodarowanie tymczasowe: usługi, składowanie i przeładunek, z możliwością adaptacji zabudowy istniejącej, bez prawa rozbudowy; zakaz rozbudowy nie dotyczy slipu;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni terenu,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego:</p> <p>a) od 18,0 do 24,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b),</p> <p>b) od strony rzeki: od 12,0 do 24,0 m n.p.t.,</p> <p>4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony</p> | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>frontowej zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową lub w części frontowej powyżej funkcji usługowej,</p> <p>9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>10) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta,</p> <p>11) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>12) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>13) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>14) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża i terenu S.M.9038.KD.L,</p> <p>15) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,30 m n.p.m.,</p> <p>16) na terenie wydzielenia wewnętrznego nr 1 (slip), obowiązuje:</p> <p>a) utrzymanie i adaptacja zabytkowego slipu (oznaczonego na rysunku planu), adaptacja na usługi związane z utrzymaniem sportowo – turystycznych jednostek pływających, obowiązuje utrzymanie oryginalnej formy,</p> <p>b) zakaz stałej zabudowy kubaturowej, dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby sezonowych imprez plenerowych,</p> <p>c) zakaz obsadzenia drzewami i krzewami,</p> <p>d) zakaz wygradzania terenu,</p> <p>e) dopuszcza się lokalizację urządzeń dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno - sportowego,</p> <p>17) na terenie wydzielenia wewnętrznego KPJ obowiązuje:</p> <p>a) zakaz stałej zabudowy kubaturowej,</p> <p>b) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby imprez plenerowych,</p> <p>c) zakaz obsadzeń krzewami i stosowania nawierzchni trawiastych,</p> <p>d) zakaz wygradzania terenu,</p> <p>e) dopuszcza się urządzenia niezbędne dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych umożliwiających krótkotrwały postój związany z obsługą jednostek pływających;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | dopuszcza się parcelację po granicach terenu elementarnego i wydzielen wewnętrznym; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25 % powierzchni terenu; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 2) ochrona zabytku – slipu dawnej stoczni rzecznej, oznaczonego na rysunku planu, ujętego w ewidencji konserwatorskiej; |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa z terenu S.M.9049.KD.D i/lub ciągu pieszo jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.9049.KD.D, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV. |

| | | | |
|--------------|--------------------------|--|----------------------|
| § 36. | Teren elementarny | S.M.9030.MC | powierzchnia 0,85 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeladunku, zawierająca usługi m.in.: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, wykorzystujące basen żeglarski – teren S.M.9004.WS, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 50% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>2) obowiązuje budowa zespołu obsługi załogantów jednostek pływających, o dostępie publicznym, zespół wbudowany w zabudowę,</p> <p>3) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ – nabrzeże turystyczno – sportowe z dostępem ogólnym w formie ciągu pieszo jezdnego, sezonowe usługi: kultury, gastronomii, handlu, organizacja imprez i ekspozycji plenerowych,</p> <p>4) do czasu realizacji ustaleń planu, ustala się zagospodarowanie tymczasowe: usługi, składowanie i przeładunek, z możliwością adaptacji zabudowy istniejącej, bez prawa rozbudowy;</p> |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: od 12,0 do 18,0 m n.p.t.,</p> <p>4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową,</p> <p>9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>10) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta,</p> <p>11) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>12) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>13) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>14) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża i slipu na terenie S.M.9029.MC,</p> <p>15) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.,</p> <p>16) na terenie wydzielenia wewnętrznego KPJ, o szerokości zmiennej: od 10 m do 16,5 m, obowiązuje:</p> <p>a) zakaz stałej zabudowy kubaturowej,</p> <p>b) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby imprez plenerowych,</p> <p>c) zakaz obsadzeń krzewami i stosowania nawierzchni trawiastych,</p> <p>d) zakaz wygradzania terenu,</p> <p>e) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających postój związany z obsługą jednostek pływających;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki 1200 m²,</p> <p>2) granice działek prostopadłe do nabrzeża,</p> <p>3) dopuszcza się wtórny podział terenu, dostosowany do struktury użytkowej, po zrealizowaniu inwestycji;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25 % powierzchni terenu; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu S.M.9049.KD.D i/lub ciągu pieszo - jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie |

| | |
|--|---|
| | S.M.9049.KD.D, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV. |
|--|---|

| § 37. Teren elementarny | | S.M.9031.MC | powierzchnia 0,52 ha |
|-------------------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca usługi m.in.: biurowe, finansowe, biznesu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, wykorzystujące basen żeglarski – teren S.M.9005.WS, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej 50 % powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, ustala się zagospodarowanie tymczasowe: usługi, składowanie i przeładunek, z możliwością adaptacji zabudowy istniejącej, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy: a) do 100 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej, b) do 70 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznych, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: od 18,0 do 24,0 m n.p.t., 4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m, 5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto, 6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra, 7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy, 8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową, 9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej, 10) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta, 11) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten, 12) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika, 13) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane, 14) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża, 15) najniższy poziom użytkowy budynków 1,5 m n.p.m.; dopuszcza się kondygnacje podziemne w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od: a) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach - dla zabudowy realizowanej w ramach jednego przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie elementarnym, lub b) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach, granic działek z zabudową do adaptacji i granic działek budowlanych – dla zabudowy realizowanej jako odrębne przedsięwzięcia różnych podmiotów, lub w różnym czasie; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) minimalna wielkość nowo wydzielanej działki 1200 m ² , 2) granice działek prostopadłe do nabrzeża, 3) dopuszcza się wtórny podział terenu, dostosowany do struktury użytkowej, po zrealizowaniu inwestycji; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25 % powierzchni terenu; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |

| | | |
|----|---------------------------|--|
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulicy S.M.9048.KD.D, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9038.KD.L, S.M.9048.KD.D, 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV. |

| § 38. Teren elementarny | | S.M.9032.MC | powierzchnia 1,42 ha |
|--------------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeladunku, zawierająca usługi m.in.: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, wykorzystujące basen żeglarski – teren S.M.9005.WS, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej 50 % powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>2) obowiązuje budowa zespół obsługi załogantów jednostek pływających o dostępie publicznym, zespół wbudowany w zabudowę,</p> <p>3) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ – nabrzeże turystyczno – sportowe z dostępem ogólnym w formie ciągu pieszo jezdnego, sezonowe usługi: kultury, gastronomii, handlu,</p> <p>4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: od 9,0 do 12,0 m n.p.t.,</p> <p>4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową,</p> <p>9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>10) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>11) place, pasáže i drogi wewnętrzne ogólnodostępne,</p> <p>12) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>13) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>14) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża,</p> <p>15) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>16) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowego, do 10 m od linii nabrzeża Przekopu Parnickiego,</p> <p>17) najniższy poziom użytkowy budynków 1,5 m n.p.m.,</p> <p>18) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,5 m n.p.m., dopuszcza się kondygnacje podziemne w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od:</p> <p>a) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach - dla zabudowy realizowanej w ramach jednego przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie elementarnym, lub</p> <p>b) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach, granic działek z zabudową do adaptacji i granic działek budowlanych – dla</p> | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>zabudowy realizowanej jako odrębne przedsięwzięcia różnych podmiotów, lub w różnym czasie,</p> <p>19) na terenie wydzielenia wewnętrznego KPJ obowiązuje:</p> <p>a) zakaz stałej zabudowy kubaturowej,</p> <p>b) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby imprez plenerowych,</p> <p>c) zakaz obsadzeń krzewami i stosowania nawierzchni trawiastych,</p> <p>d) zakaz wygradzania terenu,</p> <p>e) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, nabrzeże utwardzone,</p> <p>f) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego,</p> <p>g) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających krótkotrwały postój związany z obsługą jednostek pływających;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 6000 m²,</p> <p>2) granice podziału na działki budowlane dowolne,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | <p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni terenu,</p> <p>2) obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25 % powierzchni terenu,</p> <p>3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;</p> |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9047.KD.D i/lub S.M.9048.KD.D i/lub ciągu pieszo jezdnego KPJ i/lub dróg wewnętrznych,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9038.KD.L, S.M.9047.KD.D, S.M.9048.KD.D,</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p> |

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| § 39. Teren elementarny | S.M.9033.ZP | powierzchnia 0,33 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) zieleni urządzonej, ogólnodostępnej,</p> <p>2) sezonowe usługi: gastronomii, handlu, kultury, imprezy publiczne,</p> <p>3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu;</p> |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej,</p> <p>2) dopuszcza się obiekty tymczasowe wg ustaleń ogólnych,</p> <p>3) szpalery drzew wg schematu na rysunku planu,</p> <p>4) nawierzchnia trawiasta na całej powierzchni za wyjątkiem alei spacerowych,</p> <p>5) zakaz obsadzeń krzewami,</p> <p>6) oświetlenie ekspozycyjne zieleni wysokiej,</p> <p>7) zakaz wygradzania terenu;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | <p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 80 % powierzchni terenu,</p> <p>2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;</p> |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa terenu z ulicy S.M.9048.KD.D,</p> <p>2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich,</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację studni awaryjnej,</p> <p>3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo - odbiorczych radiofonii i telewizji.</p> |

| | | |
|--------------------------------|----------------------|---|
| § 40. Teren elementarny | S.M.9034.UO | powierzchnia 2,87 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) usługi: edukacji, nauki, opieki nad dziećmi i młodzieżą, wyspecjalizowane obiekty kulturalno – edukacyjne, |

| | | |
|----|--|---|
| | | 2) nabrzeże sportowo – rekreacyjne, 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: od 7,0 do 12,0 m n.p.t., 4) obiekt lub zespół obiektów, z zamknięciem kompozycyjnym na osi ulicy S.M.9048.KD.D, 5) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, 6) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika, 7) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane, 8) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od frontu i nabrzeża, 9) najniższy poziom użytkowy budynków 1,5 m n.p.m., 10) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże o typie mieszanym: utwardzone i naturalne, 11) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowo - rekreacyjnego, do 10 m od linii nabrzeża, 12) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 1,5 m n.p.m.; |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, obowiązują ustalenia ogólne, 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna poza obszarem objętym Systemem Zieleni Miejskiej min 20% terenu, 3) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa z terenu: S.M.9048.KD.D i/lub S.M.9047.KD.D, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9047.KD.D, S.M.9048.KD.D, 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV. |

| § 41. Teren elementarny | | S.M.9035.MC | powierzchnia 1,22 ha |
|-------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca usługi m.in.: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane ze sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 40 % powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych, 2) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu symbolem KP – ciąg pieszy ogólnodostępny, w podcieniu, 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy: a) do 90 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej, b) do 50 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznych, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: a) od 18,0 do 24,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b), b) na terenie wydzielania nr 1 wysokość od 36,0 do 50,0 m n.p.t., | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową; dopuszcza się lokalizację parkingów w części frontowej zabudowy powyżej funkcji usługowej, za wyjątkiem pierzei wzdłuż ciągu pieszego KP,</p> <p>9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>10) dopuszcza się nadwieszenie zabudowy wzdłuż ciągu pieszego KP, od wys. 4,0 m n.p.t. w świetle płaszczyzn wykończonych,</p> <p>11) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>12) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>13) place i drogi wewnętrzne ogólnodostępne,</p> <p>14) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>15) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony ciągu pieszego KP,</p> <p>16) szerokość w liniach rozgraniczających terenu KP – 10 m,</p> <p>17) na terenie wydzielienia wewnętrznego – ciągu pieszego KP:</p> <p>a) obowiązuje zakaz stałej zabudowy kubaturowej, dopuszcza się obiekty tymczasowe na potrzeby imprez plenerowych i ogródków gastronomicznych,</p> <p>b) jednolity rysunek nawierzchni,</p> <p>c) zakaz stosowania nawierzchni trawiastej,</p> <p>d) obowiązuje szpaler na długości wydzielienia wewnętrznego KP, wg schematu na rysunku planu, gatunek obsadzenia jak na terenie S.M.9033.ZP,</p> <p>18) najniższy poziom użytkowy budynków 1,5 m n.p.m.; dopuszcza się kondygnacje podziemne w odległości nie mniejszej niż 12,0 m od:</p> <p>a) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach - dla zabudowy realizowanej w ramach jednego przedsięwzięcia budowlanego na całym terenie elementarnym, lub</p> <p>b) linii rozgraniczających ulic, linii zabudowy przy nabrzeżach, granic działek z zabudową do adaptacji i granic działek budowlanych – dla zabudowy realizowanej jako odrębne przedsięwzięcia różnych podmiotów, lub w różnym czasie,</p> <p>19) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 2,0 m n.p.m.;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 6000 m²,</p> <p>2) granice podziału na działki budowlane dowolne,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | <p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni terenu,</p> <p>2) obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25% powierzchni terenu,</p> <p>3) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;</p> |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9048.KD.D i/lub dróg wewnętrznych,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9038.KD.L, S.M.9048.KD.D,</p> <p>2) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych – wbudowana w zabudowę,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p> |

| | | | |
|--------------|--|--|-----------------------|
| § 42. | Teren elementarny | S.M.9036.ZL | powierzchnia 11,80 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) zielen leśna, 2) nabrzeże naturalne; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji obiektów wolno stojących, w tym technicznych, 2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych, 3) dopuszcza się korekty linii brzegowej, obowiązuje nabrzeże naturalne, 4) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją: obiektów i urządzeń nawigacyjnych wraz z ich zasilaniem oraz estakady (teren S.N.9011.KD.GP), 5) zakaz wygradzania terenu, 6) dopuszcza się ścieżki spacerowe w formie drewnianych pomostów szerokości 1,5 m i platform na palach, 7) w północnej części terenu dopuszcza się budowę obiektów i zagospodarowanie terenu w celu ochrony przeciwpowodziowej terenów zabudowy zlokalizowanych na styku z terenem elementarnym, 8) dopuszcza się budowę estakady – teren S.N.9011.KD.GP, 9) połączenie części północnej i południowej terenu pod estakadą S.N.9011.KD.GP; odcinek terenu S.N.9011.KD.GP przebiegający przez Wyspę Zieloną należy prowadzić w taki sposób, aby co najmniej na 1/3 jego długości możliwe było swobodne (bezkolizyjne w stosunku do ulicy) przemieszczanie się ludzi i zwierząt pomiędzy północną i południową częścią terenu S.M.9036.ZL, 10) utrzymanie naturalnego krajobrazu lasu aluwialnego z trzciniowiskami i szuwarami, 11) konserwacje, remonty i zabudowę linii brzegowej i nabrzeży, dla obiektów wymienionych w pkt 4, realizuje się z zastosowaniem technik ekoinżynierii; przy umacnianiu nabrzeży stosuje się materiały budowlane spełniające funkcje konstrukcyjne budowli hydrotechnicznych z jednoczesnym zapewnianiem tworzenia siedlisk dla zbiorowisk roślinności strefy brzegowej (nisz dla fauny brzegowej), takich jak: gabiony, geosiatki, geoprefabrykaty, 12) zakaz uzdatniania terenu i składowania na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych usuwanych bądź przemieszczanych w związku z realizacją inwestycji oraz innymi dopuszczonymi materiałami – nie dotyczy budowy ulicy głównej ruchu przyspieszonego (terenu SN.9011.KD.GP); | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, obowiązują ustalenia ogólne, 2) teren objęty Leśnym Kompleksem Promocyjnym „Puszcze Szczecińskie”, 3) prowadzenie prawidłowej gospodarki drzewostanem, 4) działania inwestycyjne wymienione w ust. 2 prowadzić z zachowaniem wymogów ochrony stwierdzonych wartości przyrodniczych, 5) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa z terenu S.M.9048.KD.D, 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych, 3) dopuszcza się ścieżki rekreacyjne, 4) teren bez połączeń z terenem SN.9011.KD.GP; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich, 2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo - odbiorczych radiofonii i telewizji. | |

| | | | |
|--------------|--------------------------|--|----------------------|
| § 43. | Teren elementarny | SM.9037.KD.L (część ul. Heyki, most nad Kanałem Zielonym) | powierzchnia 2,15 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga publiczna – ulica lokalna, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, w tym użytkowanie istniejącego mostu o ograniczonych parametrach technicznych w stosunku do parametrów eksploatacyjnych śródlądowej drogi wodnej, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |

| | | |
|----|--|---|
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) nowy most przez Kanał Zielony dostosowany do parametrów klasyfikacyjnych śródlądowej drogi wodnej, określonych odrębnymi przepisami – z zastrzeżeniem pkt 2, 2) dopuszcza się minimalny prześwit pionowy pod nowym mostem – 3 m ponad najwyższą wodę żeglowną, 3) przy przebudowie istniejącego obiektu obowiązuje usytuowanie na nowym obiekcie ścieżki rowerowej, 4) dopuszcza się budowę odrębnej kładki rowerowej lub pieszo rowerowej po zachodniej stronie istniejącego mostu, przy czym prześwit pionowy pod kładką nie może być: <ol style="list-style-type: none"> a) mniejszy niż 3 m ponad najwyższą wodę żeglowną w przypadku obiektu stałego, b) mniejszy niż prześwit pionowy ponad najwyższą wodę żeglowną istniejącego mostu w przypadku obiektu tymczasowego, 5) przebudowa wiaduktu kolejowego, z uwzględnieniem przebudowy mostu na Kanale Zielonym i najniższego poziomu jezdni na rzędnej 1,85 n.p.m., 6) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy i mostu, 7) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, nawierzchnie chodników poza mostem przepuszczalne, 8) zakazuje się obsadzania zielenią wysoką i krzewami, 9) w granicach obszaru, oznaczonego na rysunku planu jako wydzielenie wewnętrzne 1, dopuszcza się łączenie zabudowy terenów S.M.9009.MC i S.M.9017.MC,KS, za pomocą obudowanych pomostów, nadwieszonych nad ulicą S.M.9037.KD.L, maksymalna wysokość łączników: dwie kondygnacje, minimum 8,0 m nad poziomem ulicy, w świetle wykończonych płaszczyzn; |
| 3. | zasady podziału i scalania terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20 m do 29,8 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o min. dwóch pasach ruchu, zatoki parkingowe, obustronne, - z zastrzeżeniem pkt 5 i ust. 2 pkt 4 - chodniki, ścieżka rowerowa, 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, 3) dopuszcza się usytuowanie ścieżki rowerowej w jezdni ulicy na dodatkowych pasach o szerokości minimum 1,5 m dla każdego kierunku ruchu, 4) szerokość ciągu pieszo rowerowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 do 5 m, 5) na odcinku terenu przylegającym do terenu S.M.9026.ZP dopuszcza się jednostronny chodnik od strony zabudowy. |
| 6. | infrastruktura techniczna | <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejące kolektory deszczowe ϕ 0,45 – 0,7/1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym, 3) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – do przeniesienia lub likwidacji, 4) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w teren: S.M.9017.MC,KS, 5) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 6) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków, 7) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich w konstrukcji mostu. |

| | | | |
|--------------|--------------------------|--|----------------------|
| § 44. | Teren elementarny | SM.9038.KD.L (część ul. Heyki, nowy most) | powierzchnia 3,11 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) droga publiczna – ulica lokalna, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac | |

| | | |
|----|--|--|
| | | remontowych, bez prawa rozbudowy; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) most przez Odrę Zachodnią realizuje się w dostosowaniu do parametrów klasyfikacyjnych śródlądowej drogi wodnej określonych odrębnymi przepisami, 2) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, nawierzchnie chodników poza mostem przepuszczalne, 3) zakazuje się obsadzania zielenią wysoką, krzewami, 4) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy, 5) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego mostu; |
| 3. | zasady podziału i scalania terenu | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 30,8 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | 1) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o min. dwóch pasach ruchu, obustronne z zastrzeżeniem pkt 5 - chodniki, zatoki parkingowe, ścieżka rowerowa, 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, 3) dopuszcza się usytuowanie ścieżki rowerowej w jezdni ulicy na dodatkowych pasach o szerokości minimum 1,5 m dla każdego kierunku ruchu, 4) w przypadku prowadzenia ścieżki rowerowej łącznie z ciągiem pieszym szerokość ciągu pieszo rowerowego na moście - 5 m, 5) na odcinku terenu przylegającym do terenu S.M.9025.ZP i S.M.9026.ZP dopuszcza się jednostronny chodnik od strony zabudowy; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejące kolektory deszczowe ϕ 0,5 – 0,7/1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym, 3) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – do przeniesienia lub likwidacji, 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 5) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w teren S.M.9023.MC lub S.M.9016.MC, 6) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków, 7) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich w konstrukcji mostu. |

| | | |
|--------------------------------|--|---|
| § 45. Teren elementarny | SM.9039.KD.L (nowy Most Dworcowy, ulica) | powierzchnia 0,55 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga publiczna – ulica lokalna, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) most przez Odrę Zachodnią realizuje się w dostosowaniu do parametrów klasyfikacyjnych śródlądowej drogi wodnej określonych odrębnymi przepisami – z zastrzeżeniem pkt 2, 2) utrzymanie parametrów klasyfikacyjnych śródlądowej drogi wodnej nie dotyczy odcinka mostu pomiędzy Wyspą Przymoście a Kępą Parnicką, 3) w strefie przyczółka wschodniego rzędna jezdni mostu na poziomie nabrzeża, 4) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, nawierzchnie chodników poza mostem przepuszczalne, 5) zakazuje się obsadzania zielenią wysoką i krzewami, 6) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy, 7) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego mostu; |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>pod drogę publiczną,</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,5 m do 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>2) ustala się nazwę mostu „Most Dworcowy”, zgodnie z tradycją historyczną,</p> <p>3) likwiduje się nazwę ulicy „Wiatru od Morza” i zastępuje się ją, zgodnie z tradycją historyczną, nazwą ulica „Drzewna”;</p> |
| 5. | komunikacja | <p>1) ustala się przekrój: jedna jezdnia z dwoma pasami ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa,</p> <p>2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy,</p> <p>3) dopuszcza się usytuowanie ścieżki rowerowej w jezdni ulicy na dodatkowych pasach o szerokości minimum 1,5 m dla każdego kierunku ruchu,</p> <p>4) w przypadku prowadzenia na obiekcie mostowym ścieżki rowerowej łącznie z ciągiem pieszym szerokość ciągu pieszo rowerowego - 5 m,</p> <p>5) obsługa komunikacyjna wyspy Przymoście;</p> |
| 6. | infrastruktura techniczna | <p>1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,</p> <p>2) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,45 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym,</p> <p>3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji,</p> <p>4) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa.</p> |

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| § 46. Teren elementarny | SM.9040.KD.L (ul. Maklerska, nowy most) | powierzchnia 0,30 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) droga publiczna – ulica lokalna,</p> <p>2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;</p> |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) most przez Parnicę realizuje się w dostosowaniu do parametrów klasyfikacyjnych śródlądowej drogi wodnej określonych odrębnymi przepisami,</p> <p>2) zakazuje się obsadzania zielenią wysoką,</p> <p>3) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, nawierzchnie chodników poza mostem przepuszczalne,</p> <p>4) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego mostu i przyległej zabudowy;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających od 15,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | <p>1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa,</p> <p>2) przebieg ulicy w drugim poziomie w stosunku do terenu S.M.9045.KD.D,</p> <p>3) w przypadku prowadzenia na obiekcie mostowym ścieżki rowerowej łącznie z ciągiem pieszym szerokość ciągu pieszo rowerowego - 5 m,</p> <p>4) zakazuje się lokalizacji zatok parkingowych;</p> |
| 6. | infrastruktura techniczna | <p>1) istniejące sieci: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,</p> <p>2) prowadzenie sieci inżynierskich w konstrukcji mostu.</p> |

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| § 47. Teren elementarny | S.M.9041.KD.D | powierzchnia 0,26 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | droga publiczna – ulica dojazdowa; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników,</p> <p>2) zakaz obsadzania zielenią wysoką i krzewami,</p> <p>3) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy,</p> <p>4) nawierzchnię chodników, jezdni oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa);</p> |

| | | |
|----|--|---|
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,3 m do 17,7 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, 2) obowiązuje lokalizacja zatok parkingowych; |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – do przeniesienia lub likwidacji, 3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa. |

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| § 48. Teren elementarny | S.M.9042.KD.D (część ul. Spedytorskiej) | powierzchnia 0,10 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga publiczna – ulica dojazdowa, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, 2) zakazuje się obsadzania zielenią wysoką i krzewami, 3) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy, 4) nawierzchnię chodników, jezdni oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa); |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających od 13,2 m do 25,4 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa. |

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| § 49. Teren elementarny | S.M.9043.KD.D (część ul. Maklerskiej) | powierzchnia 0,23 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga publiczna – ulica dojazdowa, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, 2) zakazuje się obsadzania zielenią wysoką i krzewami, 3) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy, 4) nawierzchnię chodników, jezdni oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa), 5) ukrycie wolno stojące na potrzeby ukrycia ludności do likwidacji; |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 22 m do 31,2 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, 2) obowiązuje lokalizacja zatok parkingowych; |

| | | |
|----|---------------------------|--|
| 6. | infrastruktura techniczna | <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa. |
|----|---------------------------|--|

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| § 50. Teren elementarny | S.M.9044.KD.L (nowa ulica – Drzewna) | powierzchnia 0,16 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) droga publiczna – ulica lokalna, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, 2) obowiązuje likwidacja schronu wolno stojącego na potrzeby ochrony ludności; |
| 3. | zasady parcelacji | <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <ol style="list-style-type: none"> 1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 2) likwiduje się nazwę ulicy „Wiatru od Morza” i zastępuje się ją, zgodnie z tradycją historyczną nazwą ulica „Drzewna”; |
| 5. | komunikacja | <ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa, 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, 3) zakaz realizacji zatok parkingowych; |
| 6. | infrastruktura techniczna | <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,6/0,85 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 4) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa. |

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| § 51. Teren elementarny | S.M.9045.KD.D (część ul. Targowej, Bulwar Beniowskiego) | powierzchnia 0,72 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) droga publiczna – ulica dojazdowa, 2) nabrzeże turystyczno – sportowe i dla jednostek pływających żeglugi śródlądowej, z dostępem ogólnym, 3) usługi sezonowe: gastronomii, handlu, organizacja imprez i ekspozycji plenerowych, 4) zakaz lokalizacji: przeładunku i składowania, 5) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; |
| 2. | Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, 2) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy i mostu w terenie S.M.9040.KD.L, 3) zakazuje się obsadzania zielenią wysoką i krzewami, 4) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża np. pochylnie, schody do poziomu wody, 5) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno - sportowego, do 10 m od linii nabrzeża, 7) nawierzchnię chodników ulicy oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa); |
| 3. | zasady parcelacji | <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, |

| | | |
|----|--|---|
| | | 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 17,2 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | 1) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, od strony zabudowy chodniki i zatoki postojowe; od strony Parnicy nabrzeże o szerokości min. 5 m, 2) przebieg ulicy w drugim poziomie w stosunku do terenu S.M.9040.KD.L; |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejące kolektory deszczowe ϕ 0,45 – 0,7/1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym, 3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, 4) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających. |

| | | |
|--------------------------------|---|---|
| § 52. Teren elementarny | S.M.9046.KD.D (część ul. Spedytorskiej) | powierzchnia 0,14 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | droga publiczna – ulica dojazdowa; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) zakazuje się obsadzania zielenią wysoką i krzewami, 2) utrzymanie i kontynuacja przekroju ulicy: jezdni z kostki granitowej, kamiennych kształtek koryta deszczowego, granitowych krawężników, chodników z płyt granitowych, 3) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy; |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,5 m do 12,7 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa. |

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| § 53. Teren elementarny | S.M.9047.KD.D | powierzchnia 0,27 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga publiczna – ulica dojazdowa, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, nawierzchnie chodników przepuszczalne, 2) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy; |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających 21 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, 2) obowiązuje lokalizacja obustronnych zatok parkingowych dla samochodów osobowych; |

| | | |
|----|---------------------------|---|
| 7. | infrastruktura techniczna | projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa. |
|----|---------------------------|---|

| § 54. | Teren elementarny | S.M.9048.KD.D | powierzchnia 1,52 ha |
|-------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga publiczna – ulica dojazdowa, 2) nabrzeże turystyczno – sportowe z dostępem ogólnym, 3) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających i/lub samochodów osobowych, 4) usługi sezonowe: gastronomii, handlu, organizacja imprez plenerowych, 5) zakaz lokalizacji: przeładunku i składowania, 6) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, nawierzchnie chodników przepuszczalne, 2) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy, obowiązuje oświetlenie nabrzeża, 3) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, 4) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskiaty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m ² , 5) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18 m do 31,5 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, zatoki parkingowe oraz obustronne chodniki, 2) od strony basenu żeglarskiego nabrzeże o szerokości min. 5 m; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych, 2) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających. | |

| § 55. | Teren elementarny | S.M.9049.KD.D | powierzchnia 0,60 ha |
|-------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga publiczna – ulica dojazdowa, 2) nabrzeże turystyczno – sportowe z dostępem ogólnym, 3) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających i/lub samochodów osobowych, 4) usługi sezonowe: gastronomii, handlu, organizacja imprez plenerowych, 5) zakaz lokalizacji: przeładunku i składowania, 6) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, 2) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy, obowiązuje oświetlenie nabrzeża, 3) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, 4) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskiaty z dystrybutorem, powierzchnia zabudowy do 20 m ² , 5) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, | |

| | | |
|----|--|--|
| | | 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,5 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki; 2) obowiązuje lokalizacja zatok parkingowych; |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, 3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających. |

| | | | |
|--------------|--|--|----------------------|
| § 56. | Teren elementarny | S.M.9050.KD.D (część ul. Maklerskiej) | powierzchnia 0,19 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga publiczna – ulica dojazdowa; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, 2) zakaz obsadzania zielenią wysoką i krzewami, 3) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy, 4) nawierzchnię chodników, jezdni oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa); | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających 14 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik od strony zabudowy, 2) po wybudowaniu ulicy w terenie S.M.9040.KD.L - likwidacja połączenia z ulicą S.M.9038.KD.L i wprowadzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,45 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym, 3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa. | |

| | | | |
|--------------|--|--|----------------------|
| § 57. | Teren elementarny | S.M.9051.KDW | powierzchnia 0,15 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga wewnętrzna, 2) usługi sezonowe: gastronomii, handlu, organizacja imprez i ekspozycji plenerowych, 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, 2) zakaz obsadzania zielenią wysoką i krzewami, 3) nawierzchnię chodników i jezdni realizuje się w nawiązaniu do przyjętego w terenie S.M.9057.KPP rysunku nawierzchni i rodzaju materiału; | |
| 3. | zasady parcelacji | szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. | komunikacja | ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik od strony zabudowy; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, | |

| | |
|--|---|
| | 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich. |
|--|---|

| § 58. Teren elementarny | S.M.9052.KP | powierzchnia 0,14 ha |
|---|--|----------------------|
| 1. przeznaczenie terenu | 1) nabrzeże wielofunkcyjne sportowo - rekreacyjne w formie ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego, z dostępem ogólnym; inwestycja celu publicznego, 2) usługi sezonowe: gastronomii, handlu, organizacja imprez plenerowych, 3) zakaz lokalizacji: przeładunku i składowania, 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu; | |
| 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, usługowych, 2) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby sezonowych imprez i ekspozycji plenerowych, gastronomii, handlu, 3) nawierzchnie przepuszczalne, 4) obowiązuje oświetlenie ekspozycyjne nabrzeża, mała architektura, 5) dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża np. zejście schodami, zjazd pochylniami do poziomu wody, itp., 6) zakaz stosowania nawierzchni trawiastych, 7) zakaz wygradzania terenu, 8) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających krótkotrwały postój związany z obsługą jednostek pływających, 9) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, 10) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego; | |
| 3. zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu, 2) obowiązek komunalizacji nabrzeża; | |
| 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. komunikacja | 1) obsługa z terenu S.M.9048.KD.D, 2) poprzez teren dopuszcza się obsługę przyległych terenów przez służby komunalne, ratownicze, itp. oraz dojazdy związane z obsługą jednostek pływających; | |
| 6. infrastruktura techniczna | 1) dopuszcza się budowę sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych, 2) dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych, 3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających. | |

| § 59. Teren elementarny | S.M.9053.KDW | powierzchnia 0,25 ha |
|---|---|----------------------|
| 1. przeznaczenie terenu | 1) droga wewnętrzna, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, nawierzchnie chodników przepuszczalne, 2) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy, obowiązuje oświetlenie nabrzeża; | |
| 3. zasady parcelacji | szerokość w liniach rozgraniczających 18 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. ochrona środowiska i przyrody | część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; | |
| 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. komunikacja | 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik, 2) obowiązuje lokalizacja zatok parkingowych; | |
| 7. infrastruktura techniczna | dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich. | |

| § 60. Teren elementarny | S.M.9054.MC | powierzchnia 0,64 ha |
|--------------------------------|--|----------------------|
| 1. przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>produkcyjnych i składowania, zawierająca usługi m.in.: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, usługi związane z transportem wodnym, sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej 50% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>2) w granicach obszaru oznaczonego na rysunku planu, wydzielenie wewnętrzne KPJ - ciąg pieszo jezdny w podcieniu,</p> <p>3) obowiązuje budowa schronu dla ludności wg wymogów obrony cywilnej, o pojemności min. 500 osób,</p> <p>4) do czasu realizacji ustaleń planu, ustala się zagospodarowanie tymczasowe: usługi, składowanie i przeładunek, z możliwością adaptacji zabudowy istniejącej, bez prawa rozbudowy;</p> |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy:</p> <p>a) do 90 % powierzchni terenu do stropu kondygnacji parkingowo - technicznej,</p> <p>b) do 50 % powierzchni terenu powyżej kondygnacji parkingowo - technicznych,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego:</p> <p>a) od 12,0 do 18,0 m n.p.t., z zastrzeżeniem lit. b),</p> <p>b) na terenie wydzielenia nr 1 wysokość od 18,0 do 24,0 m n.p.t.,</p> <p>4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m,</p> <p>5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową lub w części frontowej powyżej funkcji usługowej, za wyjątkiem pierzei północnej terenu elementarnego,</p> <p>9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>10) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta,</p> <p>11) dachy o parametrach dowolnych, w tym dachy wysokie, kopułowe, tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>12) dopuszcza się nadwieszenie zabudowy nad ciągiem pieszo jezdny KPJ, od wys. 4,0 m, od poziomu nawierzchni ciągu w świetle płaszczyzn wykończonych,</p> <p>13) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>14) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>15) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony terenu S.M.9038.KD.L,</p> <p>16) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.,</p> <p>17) szerokość w liniach rozgraniczających terenu KPJ – 8 m,</p> <p>18) na terenie wydzielenia wewnętrznego KPJ:</p> <p>a) obowiązuje zakaz stałej zabudowy kubaturowej, dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby imprez plenerowych,</p> <p>b) obowiązuje zakaz obsadzeń krzewami i stosowania nawierzchni trawiastych oraz zakaz wygradzania terenu,</p> <p>c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.</p> <p>19) drogi wewnętrzne i place ogólnodostępne,</p> <p>20) w parkingach lokalizowanych wewnątrz kwartału zabudowy, niezbędną część wykonać jako schron dla ludności, z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) dopuszcza się podział terenu na działki inwestycyjne o powierzchni nie mniejszej niż 6000 m²,</p> <p>2) granice podziału na działki budowlane dowolne,</p> <p>3) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i | <p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni terenu,</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | przyrody | 2) obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25% powierzchni terenu; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa z terenu S.M.9049.KD.D i/lub ciągu pieszo – jezdnego i/lub dróg wewnętrznych, 2) ciąg pieszo jezdny KPJ bez połączeń z terenem S.M.9038.KD.L, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9038.KD.L, S.M.9049.KD.D, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa, 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV. |

| § 61. | Teren elementarny | S.M.9055.KP (część Bulwaru Elbląskiego) | powierzchnia 0,18 ha |
|-------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) nabrzeże wielofunkcyjne śródmiejskie (m.in. o funkcji turystyczno – sportowej i dla jednostek pływających żeglugi śródlądowej) w formie ciągu pieszo - rowerowego z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego, ogólnodostępne, inwestycja celu publicznego, 2) usługi sezonowe: gastronomii, handlu, organizacja imprez plenerowych, 3) zakaz lokalizacji: przeładunku i składowania, 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, obsługowych, 2) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby sezonowych imprez i ekspozycji plenerowych, gastronomii, handlu, 3) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, 4) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy, 5) dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża np. zejście schodami, zjazd pochylniami do poziomu wody, 6) zakaz obsadzania zielenią wysoką i krzewami, 7) zakaz stosowania nawierzchni trawiastych, 8) zakaz wygradzania terenu, 9) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających krótkotrwały postój związany z obsługą jednostek pływających, 10) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, 11) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,1 m do 32,2 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulicy S.M.9039.KD.L i/lub S.M.9041.KD.D, 2) dopuszcza się obsługę przyległych terenów przez służby komunalne i ratownicze, itp. oraz dojazdy związane z obsługą jednostek pływających; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejący kolektor deszczowy \varnothing 0,45 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, | |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>4) projektowana kanalizacja deszczowa,</p> <p>5) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>6) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|---|--|----------------------|
| § 62. Teren elementarny | S.M.9056.KP (część Bulwaru Elbląskiego) | powierzchnia 0,23 ha |
| 1. przeznaczenie terenu | <p>1) nabrzeże wielofunkcyjne śródmiejskie (m.in. o funkcji turystyczno – sportowej i dla jednostek pływających żeglugi śródlądowej) w formie ciągu pieszo - rowerowego z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego, ogólnodostępne, inwestycja celu publicznego,</p> <p>2) usługi sezonowe: gastronomii, handlu, organizacja imprez plenerowych,</p> <p>3) zakaz lokalizacji: przeladunku i składowania,</p> <p>4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;</p> | |
| 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, obsługowych,</p> <p>2) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby sezonowych imprez i ekspozycji plenerowych, gastronomii, handlu,</p> <p>3) obowiązują jednolite nawierzchnie,</p> <p>4) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy,</p> <p>5) dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża np. zejście schodami, zjazd pochylniami do poziomu wody,</p> <p>6) zakaz obsadzania zielenią wysoką i krzewami,</p> <p>7) zakaz stosowania nawierzchni trawiastych,</p> <p>8) zakaz wygradzania terenu,</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających krótkotrwały postój związany z obsługą jednostek pływających,</p> <p>10) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego;</p> | |
| 3. zasady parcelacji | <p>1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> | |
| 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. komunikacja | <p>1) obsługa terenu z ulicy: S.M.9042.KD.D i/lub S.M.9043.KD.D i/lub terenu S.M.9013.KPP,</p> <p>2) dopuszcza się poprzez teren obsługę przyległych terenów przez służby komunalne i ratownicze, itp. oraz dojazdy związane z obsługą jednostek pływających;</p> | |
| 6. infrastruktura techniczna | <p>1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,</p> <p>2) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym,</p> <p>3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji,</p> <p>4) projektowana kanalizacja deszczowa,</p> <p>5) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>6) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynieryjnych.</p> | |

| | | |
|--------------------------------|---|----------------------|
| § 63. Teren elementarny | S.M.9057.KPP | powierzchnia 0,33 ha |
| 1. przeznaczenie terenu | <p>1) plac - inwestycja celu publicznego,</p> <p>2) nabrzeże wielofunkcyjne śródmiejskie (m.in. o funkcji turystyczno – sportowej i dla jednostek pływających żeglugi śródlądowej) w formie ciągu</p> | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>pieszo - rowerowego z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego,</p> <p>3) usługi sezonowe: gastronomii, handlu, organizacja imprez plenerowych,</p> <p>4) dopuszcza się punkt dystrybucji paliwa dla jednostek pływających i/lub samochodów osobowych,</p> <p>5) zakaz lokalizacji: przeładunku i składowania,</p> <p>6) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;</p> |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, usługowych - nie dotyczy punktu dystrybucji paliwa,</p> <p>2) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby sezonowych imprez i ekspozycji plenerowych, gastronomii, handlu,</p> <p>3) dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża np. zejście schodami, zjazd pochylniami do poziomu wody,</p> <p>4) nawierzchnię chodników ulicy oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa),</p> <p>5) obowiązuje budowa oświetlenia z ekspozycją nocną placu/nabrzeża,</p> <p>6) mała architektura: fontanna lub rzeźba, ekspozycja stała lub sezonowa sztuki, ławki, zieleń w donicach, inny mebel uliczny,</p> <p>7) pomiędzy nabrzeżem a terenem S.M.9051.KDW dopuszcza się budowę punktu dystrybucji paliwa w formie: wolno stojącego dystrybutora lub kioskiaty z dystrybutorem - powierzchnia zabudowy do 20 m²,</p> <p>8) zakaz obsadzania zielenią wysoką i krzewami,</p> <p>9) zakaz stosowania nawierzchni trawiastych,</p> <p>10) zakaz wygradzania terenu,</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających krótkotrwały postój związany z obsługą jednostek pływających,</p> <p>12) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>13) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,3 m do 34,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | <p>1) obsługa terenu z ulicy: S.M.9038.KD.L i/lub S.M.9051.KDW,</p> <p>2) poprzez teren dopuszcza się obsługę przyległych terenów przez służby komunalne i ratownicze, itp. oraz dojazdy związane z obsługą jednostek pływających;</p> |
| 6. | infrastruktura techniczna | <p>1) istniejąca sieć elektroenergetyczna i kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,</p> <p>2) projektowana kanalizacja deszczowa,</p> <p>3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.</p> |

| | | |
|--------------------------------|--|--|
| § 64. Teren elementarny | S.M.9058.KP | powierzchnia 0,18 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) nabrzeże wielofunkcyjne sportowo - rekreacyjne w formie ciągu pieszego z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego, z dostępem ogólnym - inwestycja celu publicznego,</p> <p>2) usługi sezonowe: gastronomii, handlu, organizacja imprez plenerowych,</p> <p>3) zakaz lokalizacji: przeładunku i składowania,</p> <p>4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu;</p> |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, usługowych,</p> <p>2) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby sezonowych imprez i ekspozycji plenerowych, gastronomii, handlu,</p> <p>3) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni, nawierzchnie przepuszczalne,</p> <p>4) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy i nabrzeża,</p> |

| | | |
|----|--|--|
| | | 5) zakaz stosowania nawierzchni trawiastych, 6) zakaz wygradzania terenu, 7) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających krótkotrwały postój związany z obsługą jednostek pływających, 8) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, 9) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno – sportowego; |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,1 m do 29,2 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulicy S.M.9049.KD.D, 2) poprzez teren dopuszcza się obsługę przyległych terenów przez służby komunalne i ratownicze, itp. oraz dojazdy związane z obsługą jednostek pływających; |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) dopuszcza się budowę sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych, 2) dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych, 3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających. |

| | | |
|--------------------------------|---|--|
| § 65. Teren elementarny | S.M.9059.KK (mosty kolejowe nad Odrą Zachodnią i Parnicą wraz z estakadą) | powierzchnia 0,21 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | obiekty i urządzenia transportu kolejowego; inwestycja celu publicznego; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązuje dostosowanie parametrów technicznych mostów do parametrów klasyfikacyjnych śródlądowych dróg wodnych; 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, w tym użytkowanie istniejącego mostu o ograniczonych parametrach technicznych w stosunku do parametrów eksploatacyjnych śródlądowej drogi wodnej, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy, |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod infrastrukturę kolejową; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | dwutorowa linia zelektryfikowana; |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: elektroenergetyczna i telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 3) istniejący kolektor tłoczny ścieków ogólnospławnych \varnothing 1,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji, 4) projektowana przebudowa magistrali ciepłej, 5) dopuszcza się sieci inżynieryjne, prowadzone w przestrzeni konstrukcyjnej mostu. |

| | | |
|--------------------------------|--|---|
| § 66. Teren elementarny | S.M.9060.MC | powierzchnia 0,34 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, prawne, hotelarstwo, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 90% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych, 2) utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem adaptacji na usługi jak w pkt 1; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu, 3) wysokość nowej zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego do 18,0 m n.p.t., 4) dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości do 30 m, |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>5) dla zabudowy o funkcji parkingowej, gospodarczej i technicznej, lokalizowanej wewnątrz kwartału zabudowy, minimalna wysokość 3,0 m n.p.t. brutto,</p> <p>6) w nowej zabudowie obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych od strony frontowej zabudowy, w przyziemiu i na kondygnacji 1-go piętra,</p> <p>7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,</p> <p>8) funkcję parkingową w nowej zabudowie, lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową lub w części frontowej powyżej funkcji usługowej,</p> <p>9) w nowej zabudowie, zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,</p> <p>10) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa obrzeżna, zwarta,</p> <p>11) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>12) dla nowej zabudowy frontowej jednolita wysokość kondygnacji przyziemia - 4,5 m brutto, oraz kondygnacji 1-go piętra 3,5 m,</p> <p>13) zakaz sytuowania balkonów w nowej zabudowie od strony ulicy S.M.9038.KD.L,</p> <p>14) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,</p> <p>15) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.,</p> <p>16) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>17) zalecany intensywny zasób zieleni na tarasach i stropodachach,</p> <p>18) utrzymanie i adaptacja zabytku – kamienicy przy ul. Heyki 16, dla którego obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> zachowanie gabarytów budynku, zakaz nadbudowy i dobudowy od frontu, nakazuje się dostawienie nowej zabudowy stycznie z południową ścianą budynku, zachowanie gabarytu i formy dachu ze szczytem na osi wejściowej budynku, dopuszcza się okna połaciowe w osiach okiennych, zachowanie liczby, rozmieszczenia i kształtu wykrojów otworów okiennych i bramy przejazdowej, przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale czterodzielnym i jednolitej kolorystyce, zalecana brama przejazdowa z nadświetlem o wykroju otworu bramnego, utrzymanie i odtworzenie kompozycji elewacji frontowej z wykończeniem tynkarskim: boniowany cokół i partia przyziemia, nadokienniki, opaski okienne z bogatym detalem, gzymsy parapetowe, międzykondygnacyjne i gzyms wieńczący z konsolami, zakaz ocieplania elewacji frontowej budynku od zewnątrz, kolorystyka elewacji jednolita na całym budynku z zastosowaniem zasady jasnego detalu na ciemniejszym tle, <p>19) utrzymanie i adaptacja zabytku – kamienicy przy ul. Heyki 17, dla którego obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> zachowanie gabarytów budynku z dachem płaskim, zakaz nadbudowy i dobudowy od frontu, zachowanie liczby, rozmieszczenia i kształtu wykrojów otworów okiennych i bramy przejazdowej, przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale czterodzielnym, utrzymanie otworów doświetlania poddasza bez zmiany gabarytu, nowa brama z nadświetlem o wykroju otworu bramnego, utrzymanie i odtworzenie kompozycji elewacji frontowej z cokołem, boniowaniem parteru, nadokiennikami, fryzem, opaskami okiennymi, gzymsami parapetowymi, międzykondygnacyjnymi i wieńczącym, zakaz ocieplania elewacji frontowej budynku od zewnątrz, odtworzenie wykończenia tynkarskiego, kolorystyka elewacji na podstawie badań architektonicznych, lub z zastosowaniem zasady jasnego detalu na ciemniejszym tle, <p>20) utrzymanie i adaptacja zabytku – kamienicy przy ul. Heyki 18, dla którego obowiązuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację, dopuszcza się rozbudowę od strony elewacji szczytowej wschodniej, dach o parametrach dowolnych z narożnym akcentem kompozycyjnym, zachowanie liczby, rozmieszczenia osi okiennych i kształtu wykrojów otworów okiennych, przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o podziale czterodzielnym, symetrycznym, |
|--|--|---|

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>d) utrzymanie elewacji z cegły licowej, utrzymanie kompozycji elewacji z cokołem, nadokiennikami w formie łuku odcinkowego, gzymsami parapetowymi, międzykondygnacyjnymi i gzymsem wieńczącym,</p> <p>e) zakaz ocieplania elewacji frontowych od zewnątrz,</p> <p>21) wzmocnienie posadowienia i likwidacja piwnic w istniejącej zabudowie mieszkaniowej;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | parcelacja wg podziałów historycznych; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,</p> <p>2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>3) ochrona zabytków przy ul. Heyki 16, 17, 18, ujętych w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu;</p> |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu: S.M.9046.KD.D i/lub S.M.9050.KD.D i/lub dróg wewnętrznych oraz poprzez jedno połączenie z terenem S.M.9038.KD.L,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.9038.KD.L, S.M.9046.KD.D, S.M.9050.KD.D,</p> <p>2) istniejąca sieć elektroenergetyczna i kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych - wbudowana w zabudowę,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>5) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji.</p> |

| § 67. Teren elementarny | | S.M.9061.UO | powierzchnia 0,21 ha |
|--------------------------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) usługi opieki nad dziećmi – przedszkole; inwestycja celu publicznego,</p> <p>2) do czasu realizacji ustaleń planu, zagospodarowanie tymczasowe – ogródek jordanowski;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązująca linia zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu,</p> <p>3) wysokość zabudowy do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: od 9,0 do 12,0 m n.p.t.,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,</p> <p>5) dostęp bezpośrednio z poziomu chodnika,</p> <p>6) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>7) najniższy poziom użytkowy nowych budynków 1,5 m n.p.m.,</p> <p>8) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną;</p> | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | <p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 50 % powierzchni terenu,</p> <p>2) nakazuje się zachowanie płatanu - drzewa o cechach okazowych,</p> <p>3) nakazuje się utrzymanie skupiska drzewostanu w pobliżu płatanu;</p> | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,</p> <p>2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;</p> | |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa z terenu S.M.9050.KD.D,</p> <p>2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;;</p> | |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.9050.KD.D,</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV,</p> <p>3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji.</p> | |

Dla terenów elementarnych w obszarze dzielnicy „Śródmieście” - osiedle „Nowe Miasto” obowiązują następujące ustalenia:

| § 68. | Teren elementarny | S.N.9001.E (Wyspa Jaskółcza) | powierzchnia 0,28 ha |
|-------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) urządzenia inżynierskie – stacja transformatorowa z mostem technicznym, 2) dopuszcza się usługi rekreacji - przystań wędkarska, 3) zakaz lokalizacji: przeładunku i składowania; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) utrzymanie istniejącej powierzchni zabudowy – 15 % powierzchni terenu, 2) utrzymanie i adaptacja zabudowy zabytkowej, 3) obowiązuje uporządkowanie terenu wokół zabytku i likwidacja zabudowy tymczasowej, m.in. hangarów, 4) dopuszcza się remonty urządzeń inżynierskich, 5) utrzymuje się utwardzone nabrzeże i dopuszcza się utwardzenie części naturalnego nabrzeża, 6) dopuszcza się lokalizację wyposażenia dla funkcji rekreacyjnych; | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz parcelacji terenu; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | utrzymuje się istniejącą zieleń wysoką; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 3) na terenie zabytek - stacja transformatorowa, wpisana do rejestru zabytków; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu od ul. Kolumba przez teren S.N.9003.UA i S.N.9002.UK, 2) obsługa techniczna przez most, 3) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) istniejąca podstacja prostownikowa, do obsługi trakcji tramwajowej, zasilana linią kablową 15 kV, 2) zasilanie elektroenergetycznymi liniami kablowymi 15 kV i 0,4 kV w terenie S.N.9001.E, 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji. | |

| § 69. | Teren elementarny | S.N.9002.UK (Wyspa Jaskółcza) | powierzchnia 0,65 ha |
|-------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) usługi edukacyjne, nauki i szkolnictwa wyższego, wystawiennictwa, wyspecjalizowane obiekty kulturalno – edukacyjne, obiekty upowszechniania kultury, konferencyjne, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: gastronomii, rozrywki, handlu, sportu i rekreacji – wędkarstwo, przystań motorowodna, 3) sezonowe usługi: gastronomii, handlu i organizacja imprez plenerowych, wydarzeń kulturalnych, 4) nabrzeże pasażersko - sportowe ogólnodostępne, zakaz cumowania jednostek pływających wzdłuż wschodniego nabrzeża wyspy, 5) zakaz lokalizacji: przeładunku i składowania, 6) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy istniejącej funkcji; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, 2) dopuszcza się adaptację i rozbudowę istniejących budynków na potrzeby funkcji wymienionych w ust. 1 pkt 1, 2, 3) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu, 4) wysokość nowej zabudowy, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego 3 kondygnacje, do 9,0 m n.p.t., 5) dachy o parametrach zmiennych, 6) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane, 7) zagospodarowanie terenu z nabrzeżem pasażersko - sportowym, 8) nawierzchnie i krawężniki wykonać z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa), 9) utrzymanie istniejących skarp, schodów, murów oporowych, w północnej części terenu, 10) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego mostu, zabudowy na wyspie i placu z nabrzeżem pasażerskim, 11) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę | |

| | | |
|----|--|--|
| | | nabrzeża - nabrzeże utwardzone, 12) od strony nabrzeża dopuszcza się lokalizację niezbędnego wyposażenia dla funkcji pasażersko – sportowych; |
| 3. | zasady parcelacji | 1) podział terenu bez prawa wygradzania, 2) min. powierzchnia działki 2000 m ² ; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | zachowanie wartościowego drzewostanu; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu od ul. Kolumba przez teren S.N.9014.KPJ, 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.N.9014.KPJ i ulicy Kolumba, 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do kanalizacji w ul. Kolumba, 3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV, 5) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych, 6) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji. |

| § 70. Teren elementarny | | S.N.9003.UA | powierzchnia 0,48 ha |
|--------------------------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) usługi kongresowo – konferencyjne, administracyjno – biurowe, ośrodki szkoleniowo – doradcze, usługi bussinesu, inkubator przedsiębiorczości, 2) usługi: wystawiennictwa, kultury, rozrywki, gastronomii, 3) zakaz lokalizacji: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku, 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPJ – ciąg pieszo jezdny, obejmujący przejazd, nabrzeże i most - dostęp ogólny; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 90 % powierzchni terenu, 3) utrzymanie i adaptacja zabudowy zabytkowej, bez prawa rozbudowy i zmiany gabarytów, 4) usługi dostępne lub/i od strony rzeki, poprzez pasaż o dostępie ogólnym (teren S.N.9019.KP), 5) obowiązuje budowa pasażu od strony rzeki (teren S.N.9019.KP) na długości nabrzeża, wskazanej na rysunku planu i jego połączenie z ciągiem pieszo jezdny KPJ, 6) utrzymanie nabrzeża utwardzonego, zakaz zmiany linii brzegowej, 7) likwidacji istniejącej zieleni wzdłuż nabrzeża, 8) zakaz lokalizacji miejsc postojowych na poziomie jezdni ul. Kolumba; | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 3) na terenie zabytek wpisany do rejestru zabytków - zespół dawnej zajezdni tramwajowej przy ul. Kolumba 86, 87, 88, 89 wraz z mostem, oznaczony na rysunku planu; | |
| 5. | komunikacja | 1) obsługa od ul. Kolumba i/lub z terenu S.N.9014.KPJ, 2) nie obowiązują ustalenia dotyczące ilość miejsc postojowych, 3) dopuszcza się lokalizacje miejsc postojowych dla samochodów osobowych na innych działkach, w obszarze zabudowy pomiędzy zachodnią pierzeją ul. Kolumba i ulicą nowo projektowaną styczną do terenów kolejowych; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.N.9014.KPJ, S.N.9019.KP i ulicy Kolumba, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, | |

| | | |
|--------------|--|--|
| | | 3) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji. |
| § 71. | Teren elementarny | S.N.9004.MC |
| | | powierzchnia 0,33 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, w tym usługi m.in.: administracyjno – biurowe, bussinesu, prawnicze, finansowe, hotelarstwo, konferencyjne, szkoleniowo – doradcze, usługi wystawiennictwa, kultury, gastronomii, rozrywki, handlu, pracownie artystyczne, usługi związane ze sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo,</p> <p>2) sezonowe usługi: gastronomii, handlu i rozrywki,</p> <p>3) zakaz lokalizacji: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku,</p> <p>4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy istniejącej funkcji;</p> |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, od strony nabrzeża do stropu kondygnacji zawieszenia pasażu zewnętrznego (teren S.N.9019.KP) obowiązująca linia zabudowy, powyżej, w tym samym położeniu nieprzekraczalna linia zabudowy,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 100 % powierzchni terenu,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, od ulicy Kolumba: od 9,0 do 18,5 m n.p.t., od strony rzeki od 7,0 do 21,0 m n.p.m.,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>5) utrzymanie i adaptacja na funkcje wymienione w ust. 1 pkt 1, zabytu przy ul. Kolumba 80, dla którego ustala się:</p> <p>a) dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację,</p> <p>b) odtworzenie pierwotnej kompozycji elewacji wg śladów zachowanych - rozmieszczenie i wykroje otworów okiennych, drzwiowych, blendy okienne; odtworzenie wg wzorów historycznych stolarki drzwiowej i okiennej z symetrycznym podziałem okien,</p> <p>c) przywrócenie ceglanego wykończenia elewacji i tynkowanego detalu,</p> <p>d) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz, kolorystyka budynku wg badań,</p> <p>6) nowa zabudowa obrzeżna, styczna na granicach działek,</p> <p>7) zakaz stosowania balkonów i wykuszy na elewacjach od strony ul. Kolumba i placu (terenu S.N.9015.KPP),</p> <p>8) elewacje z alternacją kondygnacji, dopuszcza się zastosowanie dużych okien o drobnym podziale, charakterystycznych dla architektury przemysłowej,</p> <p>9) bramy przejazdowe ażurowe (przezierne), metaloplastyczne, zakaz stosowania ogrodzeń stalowych katalogowych,</p> <p>10) zalecane materiały wykończeniowe w przewodzie tradycyjne, np. tynk, kamień, okładzina ceramiczna, w tym cegła licowa, detal ceramiczny,</p> <p>11) usługi dostępne z ul. Kolumba i/lub terenu S.M.9015.KPP i/lub od strony rzeki, poprzez pasaż o dostępie ogólnym (teren S.N.9019.KP),</p> <p>12) wjazd/wyjazd z parkingów w kondygnacji parteru,</p> <p>13) obowiązuje budowa pasażu od strony rzeki (teren S.N.9019.KP) na całej długości nabrzeża, wg rysunku planu,</p> <p>14) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>15) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża,</p> <p>16) zakaz zmiany linii brzegowej,</p> <p>17) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych do cumowania jednostek pływających, w pasie 10 m akwenu przyległego,</p> <p>18) likwidacja istniejących drzew i krzewów, wskazany intensywny zasób zieleni na dachach i tarasach,</p> <p>19) na terenie syrena miejskiego systemu ostrzegania i alarmowania ludności o zagrożeniach;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | podział na działki wg archiwalnej dokumentacji katastralnej, obowiązuje numeracja historyczna; |

| | | |
|----|--|---|
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <ol style="list-style-type: none"> 1) teren objęty strefą „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 3) na terenie zabytek wpisany do rejestru zabytków - zespół dawnej fabryki C. Lefebvre'a przy ul. Kolumba 81, 82, 83, oznaczony na rysunku planu, 4) ochrona zabytku przy ul. Kolumba 80, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu; |
| 5. | komunikacja | <ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa od ul. Kolumba i/lub z terenu S.N.9014.KPJ i/lub terenu S.N.9015.KPP, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6, z zastrzeżeniem pkt 4, 3) dla zabytków przy ul. Kolumba 80, 81, 82, 83 nie obowiązują ustalenia dotyczące ilości miejsc postojowych, 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych na innych działkach, w obszarze zabudowy pomiędzy zachodnią pierzeją ul. Kolumba i ulicą nowo projektowaną styczną do terenów kolejowych; |
| 6. | infrastruktura techniczna | <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.N.9014.KPJ, S.N.9015.KPP, S.N.9019.KP i ulicy Kolumba, 2) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV, 4) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji. |

| § 72. | Teren elementarny | S.N.9005.MC | powierzchnia 0,36 ha |
|-------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, w tym usługi m.in.: administracyjno – biurowe, bussinesu, prawnicze, finansowe, hotelarstwo, konferencyjne, szkoleniowo – doradcze, usługi wystawiennictwa, kultury, gastronomii, rozrywki, handlu, pracownie artystyczne, usługi związane ze sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo, 2) dopuszcza się przekształcenie powierzchni mieszkalnej w usługową, 3) sezonowe usługi: gastronomii, handlu i rozrywki, 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 5, 5) zakaz lokalizacji: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, od strony nabrzeża do stropu kondygnacji zawieszenia pasażu zewnętrznego (teren S.N.9019.KP) obowiązująca linia zabudowy, powyżej, w tym samym położeniu nieprzekraczalna linia zabudowy, 2) powierzchnia zabudowy do 100 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, od ulicy Kolumba: od 9,0 do 18,5 m n.p.t., od strony rzeki od 7,0 do 21,0 m n.p.m., 4) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten, 5) utrzymanie i adaptacja zabytków - kamienic przy ul. Kolumba 68, 69, 70, dla których ustala się: <ol style="list-style-type: none"> a) zachowanie brył budynków z dopuszczeniem rozbudowy od strony wschodniej (tylnej) oraz nadbudowy w formie dachów asymetrycznych, jak na kamienicy nr 70, mieszczących poddasze użytkowe – zakaz nadbudowy pełnej kondygnacji, na obrysie zewnętrznym budynku, b) utrzymanie i odtworzenie kompozycji elewacji - rozmieszczenia osi okiennych i drzwiowych oraz wykroju otworów, odtworzenie stolarki drzwiowej i okiennej z symetrycznym podziałem okien, c) utrzymanie i przywrócenie detalu architektonicznego, gzymsów, opasek okiennych i drzwiowych, d) przywrócenie wykończenia tynkowego elewacji ze zróżnicowaniem na kondygnacje boniowane i gładkie, e) zakaz ocieplania elewacji zewnętrznych od strony ulicy, rzeki i ciągów | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>pieszych,</p> <p>f) prace elewacyjne i wymiana stolarki wyłącznie na całej elewacji, zakaz realizacji remontu i modernizacji elewacji w granicach pojedynczych wyodrębnionych własności lokali,</p> <p>7) nowa zabudowa obrzeżna, styczna na granicach działek,</p> <p>8) różnicowanie kompozycji elewacji na historycznych posesjach w ramach kwartału,</p> <p>9) elewacje z alternacją kondygnacji, z wyróżnieniem partii cokołowej i gzymsu,</p> <p>10) zakaz stosowania balkonów i wykuszy na elewacjach od strony ul. Kolumba i placu (terenu S.N.9015.KPP),</p> <p>11) bramy przejazdowe ażurowe (przezierne), metaloplastyczne, zakaz stosowania ogrodzeń stalowych katalogowych,</p> <p>12) zalecane materiały wykończeniowe w przewodzie tradycyjne, np. tynk, kamień, okładzina ceramiczna, w tym cegła licowa, detal ceramiczny,</p> <p>13) usługi dostępne z ul. Kolumba i/lub z terenów S.N.9016.KPJ, S.N.9015.KPP i/lub od strony rzeki, poprzez pasaż o dostępie ogólnym (teren S.N.9019.KP),</p> <p>14) wjazd/wyjazd z parkingów w kondygnacji parteru,</p> <p>15) obowiązuje budowa pasażu od strony rzeki (teren S.N.9019.KP) na całej długości nabrzeża, wg rysunku planu,</p> <p>16) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>17) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża,</p> <p>18) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>19) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych do cumowania jednostek pływających, w pasie 10 m akwenu przyległego,</p> <p>20) likwidacja istniejących drzew i krzewów, wskazany intensywny zasób zieleni na dachach i tarasach;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | parcelacja terenu zgodnie z podziałem historycznym, wg archiwalnej dokumentacji katastralnej; |
| 4. | ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej,</p> <p>2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>3) ochrona zabytków przy ul. Kolumba 68, 69, 70, ujętych w ewidencji konserwatorskiej;</p> |
| 5. | komunikacja | <p>1) obsługa terenu od ul. Kolumba i/lub z terenu S.N.9016.KPJ i/lub terenu S.N.9015.KPP,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 6. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.N.9015.KPP, S.N.9016.KPJ, S.N.9019.KP i ulicy Kolumba,</p> <p>2) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV,</p> <p>4) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji.</p> |

| | | | |
|--------------|--------------------------|--|----------------------|
| § 73. | Teren elementarny | S.N.9006.MC | powierzchnia 0.44 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, usługi m.in.: administracyjno – biurowe, bussinesu, prawnicze, finansowe, hotelarstwo, konferencyjne, szkoleniowo – doradcze, usługi wystawiennictwa, kultury, gastronomii, rozrywki, handlu, pracownie artystyczne, usługi związane ze sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo,</p> <p>2) sezonowe usługi: gastronomii, handlu i rozrywki,</p> <p>3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, bez prawa rozbudowy funkcji istniejącej,</p> <p>4) zakaz lokalizacji: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i</p> | |

| | | |
|----|--|--|
| | | przeładunku; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, od strony nabrzeża do stropu kondygnacji zawieszenia pasażu zewnętrznego (teren S.N.9019.KP) obowiązująca linia zabudowy, powyżej, w tym samym położeniu nieprzekraczalna linia zabudowy, 2) powierzchnia zabudowy do 100 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, od ulicy Kolumba: od 9,0 do 18,5 m n.p.t., od strony rzeki od 7,0 do 21,0 m n.p.m., 4) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten, 5) zabudowa obrzeżna, styczna na granicach działek, 6) zróżnicowanie kompozycji elewacji i ich wykończenia, 7) elewacje z alternacją kondygnacji, dopuszcza się okna o drobnym podziale, charakterystycznym dla architektury przemysłowej, wyróżnienie partii cokołowej i gzymsu, 8) zakaz stosowania balkonów i wykuszy na elewacjach od strony ul. Kolumba, 9) bramy przejazdowe ażurowe (przezierne), metaloplastyczne, zakaz stosowania ogrodzeń stalowych katalogowych, 10) zalecane materiały wykończeniowe w przewodzie tradycyjne, np. tynk, kamień, okładzina ceramiczna, w tym cegła licowa, detal ceramiczny, 11) usługi dostępne z ul. Kolumba i/lub z terenów S.N.9016.KPJ, S.N.9017.KPJ i/lub od strony rzeki, poprzez pasaż o dostępie ogólnym (teren S.N.9019.KP), 12) wjazd/wyjazd z parkingów w kondygnacji parteru, 13) obowiązuje budowa pasażu od strony rzeki (teren S.N.9019.KP) na całej długości nabrzeża, wg rysunku planu, 14) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane, 15) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża, 16) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, 17) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych do cumowania jednostek pływających, w pasie 10 m akwenu przyległego, 18) likwidacja istniejących drzew i krzewów, wskazany intensywny zasób zieleni na dachach i tarasach; |
| 3. | zasady parcelacji | dopuszcza się parcelację terenu wg granic historycznych, w oparciu o dokumentację archiwalną; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <ol style="list-style-type: none"> 1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | <ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa terenu od ul. Kolumba i/lub z terenu S.N.9016.KPJ i/lub z terenu S.N.9017.KPJ, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; |
| 6. | infrastruktura techniczna | <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.N.9016.KPJ, S.N.9017.KPJ, S.N.9019.KP i ulicy Kolumba, 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV, 3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 4) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji. |

| | | |
|--------------------------------|----------------------|--|
| § 74. Teren elementarny | S.N.9007.MC | powierzchnia 0,71 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, w tym m.in. usługi: administracyjno – biurowe, prawnicze, finansowe, ośrodki szkoleniowo – doradcze, kongresowo – konferencyjne, hotelarstwo, obsługa klientów, usługi bussinesu, rozrywki, gastronomii, handlu, usługi kultury: obiekty nauki i szkolnictwa wyższego, wyspecjalizowane obiekty kulturalno – edukacyjne, upowszechniania kultury, wystawiennictwa, pracownie artystyczne, usługi |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>związane ze sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo,</p> <p>2) dopuszcza się przekształcenia powierzchni usługowych w mieszkalne, w tym studia lub przekształcenia powierzchni mieszkalnych w usługowe,</p> <p>3) sezonowe usługi: gastronomii, handlu i rozrywki,</p> <p>4) zakaz lokalizacji: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku;</p> |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, od strony nabrzeża do stropu kondygnacji zawieszenia pasażu zewnętrznego (teren S.N.9019.KP) obowiązująca linia zabudowy, powyżej, w tym samym położeniu nieprzekraczalna linia zabudowy,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 65 % powierzchni działki budowlanej,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, od ulicy Kolumba: od 9,0 do 18,5 m n.p.t., od strony rzeki od 7,0 do 24,0 m n.p.m.,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>5) zabudowa styczna na granicach działek,</p> <p>6) utrzymanie i adaptacja zabudowy zabytkowej wpisanej do rejestru zabytków i ewidencji konserwatorskiej,</p> <p>7) dla zabytku przy ul. Kolumba 60 ustala się:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku, zakaz rozbudowy i nadbudowy,</p> <p>b) odtworzenie kompozycji elewacji - rozmieszczenia osi otworów okiennych i drzwiowych oraz wykroju otworów, blend okiennych, odtworzenie stolarki drzwiowej i okiennej z symetrycznym podziałem okien,</p> <p>c) przywrócenie tynkowego wykończenia elewacji, detalu i kolorystyki wg badań architektonicznych,</p> <p>8) elewacje nowej zabudowy z alternacją kondygnacji, polegającej np. na zastosowaniu różnych formy wykroju otworów okiennych, w tym o drobnym podziale, charakterystycznym dla architektury przemysłowej, wyróżnienie partii cokołowej i zastosowanie gzymsu koronującego,</p> <p>9) dopuszcza się łączenie zabudowy za pomocą pomostów nadwieszonych powyżej kondygnacji parteru, dopuszcza się szklaną obudowę pomostów, maksymalna wysokość pomostów - 2 kondygnacje i szerokość 4,0 m,</p> <p>10) zalecane materiały wykończeniowe tradycyjne, z wykorzystaniem okładzin ceramicznych, preferowany detal ceramiczny,</p> <p>11) bramy wjazdowe ażurowe (przezierne), metaloplastyczne, zakaz stosowania ogrodzeń stalowych katalogowych,</p> <p>12) usługi dostępne od ul. Kolumba i/lub z terenu S.N.9017.KPJ, i/lub od strony rzeki poprzez pasaż o dostępie ogólnym (teren S.N.9019.KP),</p> <p>13) wjazd/wyjazd z parkingów w kondygnacji parteru nowej zabudowy,</p> <p>14) obowiązuje budowa pasażu od strony rzeki (teren S.N.9019.KP) na całej długości nabrzeża, wg rysunku planu,</p> <p>15) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża,</p> <p>16) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>17) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>18) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych do cumowania jednostek pływających, w pasie 10 m akwenu przyległego,</p> <p>19) likwidacja istniejących drzew i krzewów, wskazany intensywny zasób zieleni na dachach i tarasach,</p> <p>20) zakaz wydzielania stałych miejsc postojowych na niezabudowanych częściach terenu;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | obowiązują podziały historyczne wg dokumentacji archiwalnej; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,</p> <p>2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>3) ochrona zabytku przy ul. Kolumba 60, ujętego w ewidencji konserwatorskiej,</p> <p>4) na terenie zabytku wpisane do rejestru zabytków: zespół zabudowy fabrycznej dawnej wytwórni spirytusu i drożdży Crepina przy ul. Kolumba</p> |

| | | |
|----|---------------------------|---|
| | | 60a, 60b - wraz z parcelą; kamienica przy ul. Kolumba 61; |
| 5. | komunikacja | 1) obsługa terenu od ul. Kolumba i/lub z terenu S.N.9017.KPJ, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.N.9017.KPJ, S.N.9019.KP i ulicy Kolumba, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejąca wbudowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 4) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 5) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji. |

| | | | |
|--------------|--|--|----------------------|
| § 75. | Teren elementarny | S.N.9008.MC | powierzchnia 0,46 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna, w tym usługi m.in.: administracyjno – biurowe, prawnicze, finansowe, ośrodki szkoleniowo – doradcze, kongresowo – konferencyjne, hotelarstwo, obsługa klientów, usługi bussinesu, rozrywki, gastronomii, handlu, usługi kultury: obiekty nauki i szkolnictwa wyższego, wyspecjalizowane obiekty kulturalno – edukacyjne, upowszechniania kultury, wystawiennictwa, pracownie artystyczne, usługi związane ze sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo, 2) sezonowe usługi: gastronomii, handlu i rozrywki, 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy, 4) zakaz lokalizacji: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, od strony nabrzeża do stropu kondygnacji zawieszenia pasażu zewnętrznego (teren S.N.9019.KP) obowiązująca linia zabudowy, powyżej, w tym samym położeniu nieprzekraczalna linia zabudowy, 2) powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, od ulicy Kolumba: od 9,0 do 18,5 m n.p.t., od strony terenu S.N.9018.KPP i rzeki od 7,0 do 30,0 m n.p.m., 4) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten, 5) zabudowa obrzeżna, styczna na granicach działek, 6) zakaz stosowania balkonów i wykuszy na elewacjach od strony ul. Kolumba, placu (teren S.N.9018.KPP), 7) bramy przejazdowe ażurowe (przezierne), metaloplastyczne, zakaz stosowania ogrodzeń katalogowych, 8) zalecane materiały wykończeniowe w przewodzie tradycyjne, np. tynk, kamień, okładzina ceramiczna, w tym cegła licowa, detal ceramiczny, 9) usługi dostępne od ul. Kolumba i/lub terenu S.N.9018.KPP i/lub od strony rzeki poprzez pasaż o dostępie ogólnym (teren S.N.9019.KP), 10) wjazd/wyjazd z parkingów w kondygnacji parteru, 11) obowiązuje budowa pasażu od strony rzeki (teren S.N.9019.KP) na całej długości nabrzeża, wg rysunku planu, 12) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża, 13) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane, 14) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>15) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych do cumowania jednostek pływających, w pasie 10 m akwenu przyległego,</p> <p>16) likwidacja istniejących drzew i krzewów, wskazany intensywny zasób zieleni na dachach i tarasach,</p> <p>17) najniższa rzędna terenu zabudowy i komunikacji 2,0 m n.p.m.;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) minimalna powierzchnia działki 1200 m²,</p> <p>2) fronty działek o szerokości min. 25,0 m,</p> <p>3) granice podziałów prostopadłe do linii rozgraniczających ulic;</p> |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,</p> <p>2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;</p> |
| 5. | komunikacja | <p>1) obsługa terenu od ul. Kolumba i/lub terenu S.N.9018.KPP,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 6. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.N.9018.KPP, S.N.9019.KP i ulicy Kolumba położonej poza granicami planu,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>4) projektowana przepompownia ścieków - wbudowana w zabudowę, przeniesiona z terenu S.N.9012.KD.Z,</p> <p>5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV,</p> <p>6) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>7) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji.</p> |

| § 76. Teren elementarny | | S.N.9009.USw | powierzchnia 2,64 ha |
|--------------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych i basenu, nabrzeże pasażersko – sportowe o dostępie publicznym,</p> <p>2) usługi towarzyszące: hotelarstwo, pobytu kwalifikowanego (klubowego), gastronomia, rozrywka, kultura, działalność edukacyjna, szkoleniowa, konferencyjna, handel, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, wypożyczanie i handel sprzętem sportowo – turystycznym, usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 30 % powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych,</p> <p>3) sezonowe usługi: gastronomii, handlu i rozrywki, organizacja imprez plenerowych,</p> <p>4) zakaz lokalizacji: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku,</p> <p>5) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się:</p> <p>a) obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy,</p> <p>b) postój taboru towarowego i technicznego żeglugi śródlądowej;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego: od ulicy S.N.9013.KD.D i S.M.9038.KD.L od 9,0 do 18,5 m n.p.t., od strony rzeki od 7,0 do 21,0 m n.p.m., we wnętrzu kwartału dopuszcza się zabudowę wielobryłową, połączoną z obrzeżną o wysokości od 9,0 do 18,5 m n.p.t.,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> <p>5) zabudowa obrzeżna,</p> <p>6) podział ciągów elewacyjnych od strony dróg S.N.9013.KD.D, S.M.9038.KD.L i rzeki Odry na zróżnicowane jednostki kompozycyjne o szerokości frontu od 25,0 do 35,0 m – nie dotyczy stref narożnych,</p> <p>7) w elewacjach od strony ulicy S.M.9038.KD.L i rzeki dopuszcza się nadwieszenia zabudowy nad nabrzeżem i wodą,</p> | |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>8) wjazd/wyjazd z parkingów w kondygnacji parteru,</p> <p>9) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony ulic S.N.9013.KD.D i S.M.9038.KD.L i nabrzeża,</p> <p>10) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>11) place postojowe dla jednostek pływających o nawierzchni utwardzonej, w południowej części terenu elementarnego, przy drodze S.N.9013.KD.D,</p> <p>12) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>13) obowiązuje wykonanie urządzeń do wodowania sprzętu ratowniczego,</p> <p>14) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcji pasażersko - sportowych, w basenie bez ograniczeń, przy nabrzeżu do 10 m od linii brzegowej,</p> <p>15) najniższa rzędna terenu zabudowy 2,0 m n.p.m.;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) zakaz wtórnej parcelacji terenu,</p> <p>2) dopuszcza się odrębną własność lokali ze współwłasnością terenu;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | <p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 40 % powierzchni terenu elementarnego,</p> <p>2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;</p> |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>2) w przypadku konieczności rozbiórki zabytku – budynku szkolnego, budynków warsztatów wraz z ogrodzoną parcelą, przy ul. Nadodrzańskiej nr 3, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, obowiązuje wykonanie pełnej inwentaryzacji konserwatorskiej przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych;</p> |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa terenu z ulicy: S.M.9038.KD.L i/lub S.N.9013.KD.D,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6,</p> <p>3) do czasu budowy skrzyżowania ulic S.N.9011.KD.GP i S.N.9012.KD.Z dopuszcza się obsługę terenu z ul. Nadodrzańskiej oraz poprzez istniejące połączenia z ulicą S.N.9012.KD.Z;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.N.9012.KD.Z, S.N.9013.KD.D,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji,</p> <p>4) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>5) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do przebudowy na wbudowaną w zabudowę.</p> |

| § 77. Teren elementarny | | S.N.9010.USw | powierzchnia 0,25 ha |
|-------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych,</p> <p>2) usługi towarzyszące: pobytu kwalifikowanego (klubowego), gastronomii, rozrywki, działalności edukacyjnej, szkoleniowej, handlu, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, wypożyczania i handlu sprzętem sportowo – turystycznym,</p> <p>3) sezonowe usługi: gastronomii, handlu i rozrywki,</p> <p>4) nabrzeże sportowe,</p> <p>5) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu,</p> <p>3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, od ulicy S.N.9013.KD.D: od 9,0 do 18,5 m n.p.t., od strony rzeki 7,0 do 21,0 m n.p.m.,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten,</p> | |

| | | |
|----|--|---|
| | | 5) zabudowa wolno stojąca wielobryłowa, 6) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, 7) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcji sportowych, do 10 m od nabrzeża, 8) najniższa rzędna terenu zabudowy 2,0 m n.p.m.; |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulicy S.N.9013.KD.D, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6, 3) do czasu budowy skrzyżowania ulic S.N.9011.KD.GP i S.N.9012.KD.Z dopuszcza się obsługę terenu z ul. Zapadłej; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.N.9013.KD.D, Z.N.9011.PUw,U, 2) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 3) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych. |

| | | | |
|--------------|--|--|----------------------|
| § 78. | Teren elementarny | S.N.9011.KD.GP | powierzchnia 6,43 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) mosty nad Odrą Zachodnią i Przekopem Parnickim realizuje się w dostosowaniu do parametrów klasyfikacyjnych śródlądowej drogi wodnej określonych odrębnymi przepisami, 2) dopuszcza się sytuowanie nowych tymczasowych obiektów budowlanych związanych funkcjonalnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu - ustalenie nie dotyczy pasów drogowych istniejących w dniu uchwalenia planu; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 50 m do 60 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | odcinek ulicy przebiegający przez Wyspę Zieloną prowadzi się w taki sposób, aby co najmniej na 1/3 jego długości możliwe było swobodne (bezkolizyjne w stosunku do ulicy) przemieszczanie się ludzi i zwierząt na poziomie istniejącym pomiędzy północną i południową częścią terenu S.M.9036.ZL; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji - zakaz lokalizacji ekranów akustycznych, 2) przed przystąpieniem do prac rozbiórkowych zabytku ujętego w ewidencji konserwatorskiej – parceli szkolnej wraz z budynkiem szkolnym, budynkami warsztatowymi i ogrodzeniem, przy ul. Nadodrzańskiej nr 3, obowiązuje wykonanie pełnej inwentaryzacji konserwatorskiej; | |
| 6. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, min. jednostronny chodnik, 2) ulica bez połączeń z terenami: Z.N.9019.KD.D, Z.N.9021.KDW i S.N.9013.KD.D, 3) zakaz bezpośredniej obsługi przyległego terenu, 4) przebieg ścieżki rowerowej w rejonie skrzyżowania z ulicami S.N.9012.KD.Z, Z.N.9016.KD.G, Z.N.9017.KD.Z; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja ogólnospławna i rurowod tłoczny ścieków sanitarnych oraz kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem likwidacji lub przebudowy, rozbudowy i remontu oraz budowy nowych sieci, rurowodów i kolektorów w terenie elementarnym, 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, | |

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,</p> <p>4) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych,</p> <p>5) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do likwidacji,</p> <p>6) dopuszcza się sieci inżynierskie prowadzone w konstrukcji mostu.</p> |
|--|--|---|

| | | |
|---|--|----------------------|
| § 79. Teren elementarny | S.N.9012.KD.Z (odcinek ul. Kolumba) | powierzchnia 1,14 ha |
| 1. przeznaczenie terenu | <p>1) droga publiczna – ulica zbiorcza wraz z trasą tramwajową,</p> <p>2) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem KPS – tymczasowa przepompownia ścieków sanitarnych,</p> <p>3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;</p> | |
| 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązują jednolite nawierzchnie,</p> <p>2) zakaz sytuowania reklam wolno stojących w pasie drogi,</p> <p>3) dopuszcza się sytuowanie nowych tymczasowych obiektów budowlanych związanych funkcjonalnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu lub tymczasową lokalizacją parkingu dla samochodów osobowych - ustalenie nie dotyczy pasów drogowych istniejących w dniu uchwalenia planu;</p> | |
| 3. zasady parcelacji | <p>1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 51,2 m do 66,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p> | |
| 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji - zakaz lokalizacji ekranów akustycznych; | |
| 5. komunikacja | <p>1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z torowiskiem tramwajowym, min. jednostronny chodnik, ścieżka rowerowa,</p> <p>2) torowisko tramwajowe wydzielone, usytuowane w pasie między jezdniami,</p> <p>3) skrzyżowanie z ulicą S.N.9011.KD.GP w drugim poziomie, bez kolizji na kierunku głównym ulicy GP,</p> <p>4) zakaz bezpośredniej obsługi przyległego terenu,</p> <p>5) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdniami ulicy;</p> | |
| 6. infrastruktura techniczna | <p>1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,</p> <p>2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji,</p> <p>3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,</p> <p>4) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych oznaczona na rysunku planu - do przeniesienia w teren S.N.9008.MC jako wbudowana w zabudowę.</p> | |

| | | |
|---|--|----------------------|
| § 80. Teren elementarny | S.N.9013.KD.D (fragmenty ul. Nadodrzańskiej, Zapadłej) | powierzchnia 0,64 ha |
| 1. przeznaczenie terenu | <p>1) droga publiczna – ulica dojazdowa,</p> <p>2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;</p> | |
| 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązują jednolite nawierzchnie,</p> <p>2) na fragmentach nadbrzeżnych ulicy balustrady przeziernie;</p> | |
| 3. zasady parcelacji | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 39,6 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. komunikacja | <p>1) przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik,</p> <p>2) ulica bez połączeń z terenem S.N.9011.KD.GP i S.N.9012.KD.Z,</p> <p>3) do czasu budowy ulicy S.M.9038.KD.L dopuszcza się jedno połączenie z</p> | |

| | | |
|----|---------------------------|---|
| | | ulicą S.N.9012.KD.Z; |
| 6. | infrastruktura techniczna | <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem likwidacji lub przebudowy, rozbudowy i remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 3) istniejący kolektor ogólnospławny \varnothing 3,0/2,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym, 4) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych, 5) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej. |

| | | | |
|--------------|--|--|----------------------|
| § 81. | Teren elementarny | S.N.9014.KPJ | powierzchnia 0,07 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) ciąg pieszo jezdny, most na Wyspę Jaskółczą – inwestycja celu publicznego, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni, 2) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego mostu; | |
| 3. | zasady parcelacji | szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <ol style="list-style-type: none"> 1) teren objęty strefą „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. | komunikacja | obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu pieszego do terenu S.N.9019.KP, | |
| 6. | infrastruktura techniczna | <ol style="list-style-type: none"> 1) istniejące sieci: gazowa, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remont, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejący kolektor ogólnospławny \varnothing 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym, 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich wraz z inżynierskimi urządzeniami sieciowymi w konstrukcji mostowej. | |

| | | | |
|--------------|--|---|----------------------|
| § 82. | Teren elementarny | S.N.9015.KPP | powierzchnia 0,11 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) plac - inwestycja celu publicznego, 2) przepompownia ścieków sanitarnych, 3) dopuszcza się ogródki gastronomiczne, 4) sezonowe usługi: wystawienniczo – turystyczne, kultury, rozrywki, gastronomii, handlu, 5) nabrzeże wielofunkcyjne, 6) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz stałej zabudowy, nie dotyczy formy obudowującej urządzenia przepompowni powyżej poziomu terenu, 2) obowiązuje obudowa urządzeń przepompowni znajdujących się powyżej nawierzchni placu – indywidualna, artystyczna forma przestrzenna, zrealizowana w drodze konkursu, 3) zakaz lokalizacji nośników reklamowych w przestrzeni placu i na ścianach obudowujący plac – ustalenie nie dotyczy szyldów związanych z działalnością własną, 4) zakaz lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, obsługowych, które należy wbudować w kubatury zabudowy terenów obrzeżnych – nie dotyczy pompowni, 5) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby sezonowych imprez plenerowych, 6) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża, np. pochylnie, zejścia schodami do poziomu wody, 7) indywidualny rysunek kompozycyjny nawierzchni kamiennej, 8) zakaz obsadzania drzewami, krzewami i stosowania nawierzchni | |

| | | |
|----|--|---|
| | | trawiastych, 9) obowiązek budowy oświetlenia dojścia do nabrzeża, 10) zakaz wygradzania terenu, 11) obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu pieszego do terenu S.N.9019.KP; |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenów; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | 1) obsługa terenu od ul. Kolumba, 2) dopuszcza się obsługę parkingów w zabudowie terenów: S.N.9004.MC i S.N.9005.MC; |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące kolektory ogólnospławne \varnothing 0,5 - 0,65 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym, 2) istniejący piaskownik - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich wraz z inżynierskimi urządzeniami sieciowymi, 4) projektowana przepompownia ścieków. |

| | | | |
|--------------------------------|--|---|----------------------|
| § 83. Teren elementarny | | S.N.9016.KPJ | powierzchnia 0,05 ha |
| | | S.N.9017.KPJ | powierzchnia 0,08 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) ciąg pieszo jezdny z dostępem ogólnym – inwestycja celu publicznego, 2) dopuszcza się ogródki gastronomiczne, 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2) | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) zakaz zabudowy, 2) zakaz wygradzania terenu, 3) obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu pieszego do terenu S.N.9019.KP, 4) wjazd/wyjazd z parkingów w kondygnacji parteru zabudowy graniczącej z terenem, 5) dopuszcza się kondygnację podziemną pod terenem, 6) jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni pieszej, nowo projektowane nawierzchnie pieszego kamienne lub drewniane, 7) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, 8) dopuszcza się łączenie zabudowy poszczególnych terenów elementarnych za pomocą pomostów nadwieszonych nad ciągami pieszo jezdnyymi powyżej 11,0 m n.p.m., dopuszcza się szklaną obudowę pomostów, szerokość pomostów do 4,0 m, 9) zakaz sytuowania nośników reklamowych w przestrzeni ciągów i powierzchniach obudowujących ciąg, 10) likwidacja istniejących drzew i krzewów, 11) obowiązek budowy oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy i dojścia do nabrzeża; | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenów, wydzielenie terenów komunikacyjnych według rysunku planu; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) tereny objęte strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, 2) tereny objęte strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. | komunikacja | obsługa terenu od ul. Kolumba; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich. | |

| | | | |
|--------------------------------|--|---|----------------------|
| § 84. Teren elementarny | | S.N.9018.KPP | powierzchnia 0,10 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) plac – inwestycja celu publicznego, 2) sezonowe usługi: wystawienniczo – turystyczne, rozrywki, gastronomii, 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, obsługowych, które należy wbudować w | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>kubatury zabudowy terenów obrzeżnych,</p> <p>2) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby sezonowych imprez plenerowych,</p> <p>3) obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu do platformy widokowej po wschodniej stronie – teren S.N.9019.KP,</p> <p>4) nawierzchnię placu wykonać z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa), obowiązuje indywidualnie zaprojektowany rysunek kompozycyjny nawierzchni placu, zakaz stosowania nawierzchni trawiastych,</p> <p>5) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>6) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy, wybranych elementów małej architektury, oraz oświetlenie dojścia do platformy widokowej po wschodniej stronie – teren S.N.9019.KP,</p> <p>7) zakaz obsadzeń zielenią wysoką i krzewami,</p> <p>8) zakaz wygradzania terenu,</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych umożliwiających krótkotrwały postój związany z obsługą jednostek pływających,</p> <p>10) zakaz lokalizacji zjazdów do parkingów podziemnych sytuowanych w kwartałach zabudowy;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu, wydzielenie terenu komunikacyjnego według rysunku planu; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | obsługa z terenu S.M.9038.KD.L; |
| 6. | infrastruktura techniczna | <p>1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem likwidacji lub przebudowy, rozbudowy i remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,</p> <p>2) projektowana kanalizacja ogólnospławna,</p> <p>3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.</p> |

| § 85. | Teren elementarny | S.N.9019.KP | powierzchnia 0,27 ha |
|-------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) ciąg pieszy - pasaż z dostępem ogólnym, realizowany przez właścicieli przyległych nieruchomości,</p> <p>2) dopuszcza się nabrzeża turystyczno – sportowe na poziomie poniżej ciągu pieszego,</p> <p>3) dopuszcza się ogródki gastronomiczne;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) zakaz zabudowy kubaturowej,</p> <p>2) obowiązuje budowa pasażu na całej długości nabrzeża, wskazanej na rysunku planu,</p> <p>3) pasaż podwieszony lub na wspornikach mocowanych do nabrzeża lub zabudowy, konstrukcja ażurowa, stalowa lub drewniana,</p> <p>4) dopuszcza się stałe i czasowe zadaszzenia,</p> <p>5) szerokości pasażu 2,5 do 4,0 m,</p> <p>6) najniższy poziom użytkowy ciągu wynosić może 3,5 m n.p.m., pod warunkiem zapewnienia ciągłości komunikacyjnej pasażu i dostępu dla niepełnosprawnych, dopuszcza się różnicowanie poziomu użytkowego $\pm 1,0$ m w celu bezpośredniego dostępu do usług lokalizowanych w zabudowie od strony rzeki,</p> <p>7) obowiązek zapewnienia bezpośredniego dostępu/połączenia z terenami: S.N.9014.KPJ, S.N.9015.KPP, S.N.9016.KPJ, S.N.9017.KPJ, S.N.9018.KPP – inwestycje celu publicznego,</p> <p>8) obowiązek bezpośredniego i bezkolizyjnego łączenia pasażu na granicach sąsiadujących własności,</p> <p>9) na przedłużeniach terenów: S.N.9016.KPJ i S.N.9017.KPJ, od strony wody platformy widokowe o szerokości do 15,0 m – inwestycje celu publicznego,</p> <p>10) południowy skraj ciągu zakończony platformą widokową styczną z terenem S.N.9018.KPP, dopuszcza się platformę w formie pawilonu – inwestycja celu publicznego,</p> <p>11) zakaz przegradzania ciągu pieszego,</p> <p>12) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy i pasażu,</p> <p>13) zakaz zmiany linii brzegowej,</p> <p>14) dopuszcza się dolny poziom pomostów sezonowych turystyczno – sportowych, z dostępem do terenu S.N.9019.KP,</p> <p>15) od strony nabrzeża, poniżej ciągu pieszego, dopuszcza się lokalizację niezbędnego wyposażenia dla funkcji turystyczno - sportowych,</p> <p>16) zakaz sytuowania wszelkich nośników reklamowych w przestrzeni pasażu;</p> | |

| | | |
|----|--|--|
| 3. | zasady parcelacji | dopuszcza się wydzielenie działek gruntu pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „A” pełnej ochrony historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | dostęp z terenów: S.N.9003.UA i/lub S.N.9014.KPJ i/lub S.N.9015.KPP i/lub S.N.9016.KPJ i/lub S.N.9017.KPJ i/lub S.N.9018.KPP; |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) dopuszcza się prowadzenie sieci: elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, 2) poniżej pasażu, na nabrzeżach dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających. |

Dla terenów elementarnych w obszarze dzielnicy „Zachód” - osiedle „Pomorzany” obowiązują następujące ustalenia:

| § 86. | Teren elementarny | Z.N.9001.KSP | powierzchnia 0,18 ha |
|-------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) stacja paliw, obsługa pojazdów, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: handel, gastronomia, 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do okapu (gzymsu koronującego) do 10,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten, 5) wszystkie usługi dostępne dla klientów na jednym wspólnym poziomie, 6) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane; | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | obszar objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulicy Z.N.9020.KD.D, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.9017.KD.Z, Z.N.9020.KD.D, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 4) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do likwidacji lub przebudowy na wbudowaną, 5) projektowana kanalizacja ogólnospławna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych. | |

| § 87. | Teren elementarny | Z.N.9002.KSP | powierzchnia 0,26 ha |
|-------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) stacja paliw, obsługa pojazdów, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: handel, gastronomia; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) nieprzekraczalna linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do okapu (gzymsu koronującego) do 10,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, nie dotyczy anten, 5) wszystkie usługi dostępne dla klientów na jednym wspólnym poziomie, 6) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, | |

| | | |
|----|--|---|
| | | wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane; |
| 3. | zasady parcelacji | 1) parcelacja z dostępem każdej nowo wydzielanej działki do ulicy Z.N.9020.KD.D lub Z.N.9017.KD.Z, 2) minimalna powierzchnia działki - 2500 m ² , 3) minimalna szerokość frontu działki - 50,0 m, 4) dopuszcza się utrzymanie istniejącego podziału; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | obszar objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulicy Z.N.9020.KD.D; dopuszcza się jedno połączenie z ulicy Z.N.9017.KD.Z, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.9017.KD.Z, Z.N.9020.KD.D, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV – do likwidacji lub przebudowy na wbudowaną. |

| § 88. Teren elementarny | | Z.N.9003.MC | powierzchnia 0,91 ha |
|--------------------------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, prawne, gastronomii, rozrywki, handlu, usługi związane ze sportem, rekreacją i turystyką, działalność edukacyjna, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia – gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej 90 % powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, od 10,0 do 18,5 m n.p.t., 4) dachy przestrzenne lub wysokie, 5) zabudowa zwarta obrzeżna od ulicy Z.N.P017.KD.Z (ul. Kolumba), 6) podział ciągu elewacyjnego na zróżnicowane jednostki kompozycyjne według podziałów własnościowych – nie dotyczy stref narożnych, 7) kompozycja elewacji z alternacją kondygnacji, wysoki cokół, gzyms wieńczący, materiały wykończeniowe tradycyjne z jednoczesnym zastosowaniem powierzchni otynkowanych i okładzin ceramicznych, 8) dostęp do usług bezpośrednio z poziomu chodnika, wjazd na teren poprzez bramy przejazdowe lub drogi wewnętrzne, 9) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) podział na działki z dostępem od ulicy Z.N.9017.KD.Z, granice działek prostopadłe do osi ulic przyległych, 2) minimalna powierzchnia działki – 1000 m ² , 3) minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulicy Z.N.9017.KD.Z, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługa telekomunikacyjna oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w | |

| | |
|--|--|
| | <p>oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie Z.N.9017.KD.Z,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) projektowana studnia awaryjna,</p> <p>4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.</p> |
|--|--|

| § 89. Teren elementarny | | Z.N.9004.MW,U | powierzchnia 0,40 ha |
|-------------------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,</p> <p>2) dopuszcza się przekształcenie powierzchni mieszkalnych na lokale użytkowe;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) zabudowa zwarta obrzeżna,</p> <p>2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>3) powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni działki,</p> <p>4) wysokość zabudowy do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 18,5 m n.p.t.,</p> <p>5) dachy przestrzenne lub wysokie,</p> <p>6) utrzymanie i adaptacja zabudowy zabytkowej, dla zabytków - kamienic przy ul. Kolumba 31, 32, 33, oraz przy ul. Tama Pomorzańska 19 ustala się:</p> <p>a) utrzymanie bryły budynków i ich kompozycji,</p> <p>b) dopuszcza się adaptację poddaszy pod dachami przestrzennymi na lokale mieszkalne lub użytkowe, z doświetleniem przestrzeni oknami pościowymi lub istniejącymi lukarnami,</p> <p>c) utrzymanie i odtworzenie kompozycji elewacji - rozmieszczenia osi okiennych i drzwiowych oraz wykroju otworów, utrzymanie i restauracja oryginalnej stolarki drzwiowej, utrzymanie oryginalnej stolarki okiennej, nowa stolarka z symetrycznym podziałem, dostosowanym do kompozycji całości budynku,</p> <p>d) utrzymanie i przywrócenie detalu architektonicznego, gzymsów, opasek okiennych i drzwiowych,</p> <p>e) przywrócenie powierzchni tynkowanych elewacji ze zróżnicowaniem na kondygnacje boniowane lub gładkie, oraz powierzchni ceglanych,</p> <p>f) zakaz ocieplania elewacji zewnętrznych budynków od strony ulicy Kolumba i Tamy Pomorzańskiej,</p> <p>g) kolorystyka budynków zastosowana jednolicie dla całego obiektu,</p> <p>7) dla zabytku – oficyny w podwórzu kamienicy przy ul. Kolumba 33 ustala się:</p> <p>a) utrzymanie bryły budynku, zakaz rozbudowy i nadbudowy,</p> <p>b) utrzymanie kompozycji elewacji – rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,</p> <p>c) utrzymanie elewacji ceglanych – zakaz ocieplania ścian zewnętrznych,</p> <p>8) zakończenie północnego krańca zabudowy obrzeżnej ul. Kolumba nową zabudową w formie plomby narożnej: elewacje z alternacją kondygnacji, wysoki cokół, gzyms wieńczący, materiały wykończeniowe tradycyjne z jednoczesnym zastosowaniem powierzchni otynkowanych i ceglanych, brama przejazdowa,</p> <p>9) nowe urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>10) zachowanie południowego wjazdu o nawierzchni brukowej;</p> | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnych podziałów; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej,</p> <p>2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>3) ochrona zabytków przy ul. Kolumba 31, 32, 33 z oficyną wolno stojącą, oraz przy ul. Tama Pomorzańska 19, ujętych w ewidencji konserwatorskiej;</p> | |
| 5. | komunikacja | <p>1) obsługa terenu z ulicy Z.N.9017.KD.Z i/lub Z.N.9018.KD.L,</p> <p>2) nie obowiązują ustalenia dotyczące zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych;</p> | |
| 6. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.9017.KD.Z i Z.N.9018.KD.L,</p> <p>2) zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i zewnętrznych urządzeń nadawczo-odbiorczych radiofonii i telewizji.</p> | |

| § 90. | Teren elementarny | Z.N.9005.UC | powierzchnia 1,44 ha |
|--------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) centrum usługowo - handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² - wyłącznie branża wyposażenie domu, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: obsługa klienta centrum handlowo – usługowego, usługi rzemieślnicze, gastronomii, 3) dopuszcza się handel hurtowy wyłącznie w branży wymienionej w pkt 1, 4) dopuszcza się funkcjonowanie centrum handlowego o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m ² , branża dowolna; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, od 10,0 do 18,5 m n.p.t., zabudowa narożna przy ulicach Z.N.9018.KD.L i Z.N.9016.KD.G 10,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zabudowa narożna przy skrzyżowaniu dróg Z.N.9018.KD.L i Z.N.9016.KD.G z akcentem kompozycyjnym, kryta dachem przestrzennym, 6) forma obiektu wielobryłowa, dla terenu obowiązuje zasada podobieństwa zagospodarowania i zabudowy terenu, 7) elewacje zabudowy komponowane wg zasad: podział elewacji na segmenty o maksymalnej szer. 20 m, alternacja kondygnacji i segmentów, zastosowanie wysokiego cokołu i szerokiego okapu, 8) tradycyjne materiały wykończeniowe, np.: okładziny ceramiczne, powierzchnie tynkowane, kamień itp., 9) wykształcenie przestrzeni publicznych: wewnętrznej i zewnętrznej wspólnej dla zespołu handlowo – usługowego, 10) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane, 11) parkingi z obudową każdych 15 miejsc postojowych zielenią wysoką i średnią, 12) jednolity rysunek kompozycyjny chodników, nawierzchnie chodników przepuszczalne; | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) część terenu objęta strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulic: Z.N.9017.KD.Z i/lub Z.N.9018.KD.L, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.9016.KD.G, Z.N.9017.KD.Z, Z.N.9018.KD.L, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna i kanalizacja ogólnospławną - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV. | |

| § 91. | Teren elementarny | Z.N.9006.UP | powierzchnia 0,45 ha |
|--------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | usługi produkcyjne, rzemiosło, składowanie, handel; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 10,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) pomieszczenia do składowania odpadów wbudowane w zabudowę; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) parcelacja z zachowaniem dostępności każdej działki do ulicy Z.N.9019.KD.D, 2) minimalna szerokość frontu działki - 15,0 m; | |

| | | |
|----|--|---|
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki, 2) w pñ. części terenu zieleń o funkcji izolacyjnej; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulicy Z.N.9019.KD.D, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie Z.N.9019.KD.D, 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV. |

| § 92. | Teren elementarny | Z.N.9007.KPS | powierzchnia 0,22 ha |
|-------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | przepompownia ścieków; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, 2) wysokość zabudowy, do okapu (gzysmu koronującego) frontowego, do 12,0 m n.p.t., 3) dachy o parametrach dowolnych; | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnej parcelacji terenu; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 40 % powierzchni terenu; | |
| 5. | ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulicy Z.N.9019.KD.D, 2) do czasu budowy ulicy Z.N.9019.KD.D obsługa terenu z ul. Zapadłej poprzez teren ZN.9024.KS, 3) obowiązuje lokalizacja min. 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) istniejąca przepompownia ścieków - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 2) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie Z.N.9019.KD.D, 3) istniejący kolektor ogólnospławny oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektora i rurociągu w nowej lokalizacji, 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy stacji w nowej lokalizacji. | |

| § 93. | Teren elementarny | Z.N.9008.PU | powierzchnia 0,80 ha |
|-------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) funkcja składowo – usługowa: baza sprzętowo – transportowa, 2) dopuszcza się usługi, usługi produkcyjne i rzemiosło, 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnych; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy, do okapu (gzysmu koronującego) frontowego, do 12,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) adaptacja i ochrona zabytku przy ul. Zapadłej 8, obowiązuje: a) utrzymanie bryły budynku, zakaz rozbudowy i nadbudowy, b) utrzymanie kompozycji elewacji – rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych, c) zakaz ocieplania elewacji zewnętrznych; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielanej działki do terenu Z.N.9019.KD.D lub Z.N.9021.KDW, 2) minimalna powierzchnia działki - 3000 m ² , 3) minimalna szerokość frontu działki - 45,0 m; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 2) ochrona zabytku przy ul. Zapadłej 8, ujętego w ewidencji konserwatorskiej; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulicy Z.N.9019.KD.D i/lub Z.N.9021.KDW, 2) obowiązuje lokalizacja min. 12 miejsc postojowych dla samochodów | |

| | | |
|----|---------------------------|--|
| | | osobowych; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie Z.N.9019.KD.D, Z.N.9021.KDW, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławną - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 4) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV. |

| § 94. Teren elementarny | | Z.N.9009.PU,U | powierzchnia 2,03 ha |
|--------------------------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, 2) dopuszcza się: usługi produkcyjne i rzemiosło, usługi w zakresie obsługi biurowej, finansowej, prawnej, gastronomii, ochrony zdrowia i rehabilitacji, kultury fizycznej, pielęgnacji i sportu, z funkcją towarzyszącą hotelarstwo, 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnictwa; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 18,0 m n.p.t., wysokość budowli zgodnie z potrzebami technologicznymi, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zabudowa wolno stojąca; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) parcelacja z zachowaniem dostępu każdej działki do terenu Z.N.90019.KD.D lub Z.N.90021.KDW, 2) minimalna powierzchnia działki - 1800 m ² , 3) minimalna szerokość frontu działki - 34,0 m; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulicy Z.N.9019.KD.D i/lub Z.N.9021.KDW, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w ulicach: Z.N.9019.KD.D, Z.N.9021.KDW, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacja, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejący kolektor deszczowy \varnothing 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji, 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV. | |

| § 95. Teren elementarny | | Z.N.9010.PU,U | powierzchnia 2,66 ha |
|--------------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, 2) dopuszcza się: usługi produkcyjne i rzemiosło, usługi w zakresie obsługi biurowej, finansowej, prawnej, gastronomii, ochrony zdrowia i rehabilitacji, kultury fizycznej, pielęgnacji i sportu, z funkcją towarzyszącą hotelarstwo, 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnictwa; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość nowej zabudowy do 18,0 m n.p.t., wysokość budowli zgodnie z potrzebami technologicznym, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zabudowa wolno stojąca, 6) adaptacja i ochrona zabytku przy ul. Koksowej 5 – budynku administracyjnego, oznaczonego na rysunku planu, dla którego obowiązuje: a) zachowanie gabarytów i formy budynku z dachem płaskim, zakaz nadbudowy i rozbudowy, b) utrzymanie oryginalnej kompozycji elewacji budynku w stylistyce art deco, z płaszczyznami wykończonymi tynkiem i cegłą licową, c) zachowanie liczby, rozmieszczenia i kształtu wykrojów otworów | |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>okiennych i drzwiowych, przywrócenie jednolitej stolarki okiennej ze szczeblinkami, przywrócenie oryginalnego wykroju otworów okiennych,</p> <p>d) utrzymanie i renowacja oryginalnej stolarki drzwiowej zewnętrznej z metaloplastyczną kratą przeszklenia, utrzymanie oryginalnych krat okiennych przy wejściu głównym do budynku,</p> <p>e) nakaz ujednoczenia kolorystyki cegły licowej,</p> <p>f) zakaz ocieplania elewacji budynku od zewnątrz,</p> <p>8) adaptacja i ochrona zabytku – hali, przy ul. Koksowej, oznaczone na rysunku planu symbolem E, dla którego obowiązują:</p> <p>a) zachowanie gabarytów i formy budynku, zakaz nadbudowy,</p> <p>b) utrzymanie oryginalnej kompozycji elewacji budynku z płaszczyznami wykończonymi tynkiem i cegłą licową, z pilastrami, geometrycznym gzymsem i wysokimi oknami,</p> <p>c) zachowanie liczby, rozmieszczenia i kształtu wykrojów otworów okiennych i drzwiowych,</p> <p>d) zakaz ocieplania elewacji budynku od zewnątrz,</p> <p>9) utrzymanie obsadzeń zielenią wysoką, w tym obsadzenia wzdłuż ulicy Z.N.9019.KD.D i obsadzenia drogi wewnętrznej w południowej części terenu;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do terenu dojazdowej Z.N.9019.KD.D lub Z.N.9021.KDW i Z.N.9022.KDW,</p> <p>2) minimalna powierzchnia działek nowo wydzielanych - 2000 m²,</p> <p>3) minimalna szerokość frontu działki - 34,0 m;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>2) ustala ochronę zabytków na działce przy ul. Koksowej 5 i hali, ujętych w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu;</p> |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa terenu z ulicy Z.N.9019.KD.D i/lub dróg wewnętrznych Z.N.9021.KDW i/lub Z.N.9022.KDW,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.9019.KD.D, Z.N.9021.KDW, Z.N.9022.KDW,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacja, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych \varnothing 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji,</p> <p>4) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do likwidacji i przeniesienia w granicach terenu elementarnego,</p> <p>5) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji,</p> <p>6) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p> |

| | | |
|--------------------------------|--|---|
| § 96. Teren elementarny | Z.N.9011.PUw,U | powierzchnia 17,12 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) funkcja przeładunkowa i produkcyjno - składowa z dostępem do akwenów żeglownych,</p> <p>2) transport wodny - port rzeczny,</p> <p>3) usługi komunalne,</p> <p>4) dopuszcza się: usługi produkcyjne i rzemiosło, usługi w zakresie obsługi biurowej, finansowej, prawnej, gastronomii, ochrony zdrowia i rehabilitacji, kultury fizycznej, pielęgnacji i sportu, z funkcją towarzyszącą hotelarstwo,</p> <p>5) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnictwa;</p> |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki,</p> <p>3) wysokość zabudowy do 18,0 m n.p.t., wysokość budowli zgodnie z potrzebami technologicznym,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,</p> |

| | | |
|----|--|---|
| | | <p>5) zabudowa wolno stojąca,</p> <p>6) utrzymanie i adaptacja zabytku - wieży węglowej, oznaczonej na rysunku planu, dla której obowiązują:</p> <p>a) utrzymanie gabarytów i formy budynku, z dopuszczeniem rozbudowy do 2 kondygnacji,</p> <p>b) utrzymanie oryginalnej kompozycji elewacji,</p> <p>c) zakaz ocieplania elewacji budynku od strony zewnętrznej,</p> <p>7) najniższa rzędna terenów nowej zabudowy i komunikacji 2,0 m n.p.m.,</p> <p>8) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,</p> <p>9) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę istniejących kanałów,</p> <p>10) dopuszcza się załadowanie odcinka kanału w obszarze drogi Z.N.9022.KDW,</p> <p>11) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych oraz innych obiektów i urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania terenu;</p> |
| 3. | zasady parcelacji | <p>1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielanej działki do terenu Z.N.9021.KDW lub Z.N.9022.KDW,</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowej działki - 2000 m²,</p> <p>3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 40,0 m,</p> <p>4) dopuszcza się wydzielenie działek gruntu pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych;</p> |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | <p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki,</p> <p>2) zachowanie terenu zieleni naturalnej wzdłuż brzegu Odry Zachodniej między kanałami,</p> <p>3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;</p> |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | <p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>2) ochrona zabytku – wieży węglowej przy ul. Koksowa 5, ujętego w ewidencji konserwatorskiej;</p> |
| 6. | komunikacja | <p>1) obsługa terenu z dróg wewnętrznych Z.N.9021.KDW i/lub Z.N.9022.KDW,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6;</p> |
| 7. | infrastruktura techniczna | <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.9021.KDW, Z.N.9022.KDW,</p> <p>2) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych \varnothing 1,0 m – wraz z pasem technicznym, oznaczonym na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji,</p> <p>3) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacja, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>4) istniejące kolektory deszczowe \varnothing 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy w nowej lokalizacji,</p> <p>5) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,</p> <p>6) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji,</p> <p>7) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,</p> <p>8) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>9) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p> |

| | | | |
|--------------|--|---|----------------------|
| § 97. | Teren elementarny | Z.N.9012.PU | powierzchnia 2,67 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | <p>1) funkcja produkcyjno - bazowo - składowa,</p> <p>2) dopuszcza się usługi i rzemiosło,</p> <p>3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnictwa;</p> | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <p>1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki,</p> <p>3) wysokość zabudowy do 16,0 m n.p.t., wysokość budowli zgodnie z potrzebami technologicznym,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych,</p> | |

| | | |
|----|--|--|
| | | 5) najniższa rzędna terenu zabudowy i komunikacji 2,0 m n.p.m.; |
| 3. | zasady parcelacji | 1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielanej działki do terenu Z.N.9019.KD.D lub Z.N.9022.KDW, 2) minimalna powierzchnia nowej działki - 3000 m ² , 3) minimalna szerokość frontu nowej działki - 50,0 m; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki, 2) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; |
| 5. | ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa z terenu Z.N.9019.KD.D i/lub drogi wewnętrznej Z.N.9022.KDW, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.9019.KD.D, Z.N.9022.KDW, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacja, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV. |

| | | | |
|--------------|--|--|----------------------|
| § 98. | Teren elementarny | Z.N.9013.PU | powierzchnia 1,39 ha |
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, 2) dopuszcza się usługi i rzemiosło, 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnictwa; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 16,0 m n.p.t., wysokość budowli zgodnie z potrzebami technologicznym, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) pomieszczenia do składowania odpadów wbudowane w zabudowę, 6) ochrona zabytku przy ul. Tama Pomorzańska 13a, dla którego obowiązuje: a) zachowanie gabarytów budynku z dachem płaskim, zakaz nadbudowy i dobudowy, b) zachowanie liczby, rozmieszczenia i kształtu wykrojów otworów okiennych i drzwiowych, utrzymanie jednolitej stolarki okiennej o rysunku czterodzielnym, c) utrzymanie kompozycji elewacji bocznej - zachodniej opracowanej w cegle licowej z bogatym detalem wykonanym w tynku: gzymsami międzykondygangcyjnymi i koronującym, boniowanymi lizenami, opaskami okiennymi z gzymsami parapetowymi, d) kolorystyka elewacji jednolita na całym budynku z zastosowaniem zasady jasnego detalu na ciemniejszym tle - nakaz zastosowania na elewacjach podłużnych i bocznej wschodniej kolorystyki i detalu kontynuujących rozwiązania elewacji zachodniej, tj. na płaszczyźnie z ceglanej okładziny tynkowany detal, e) zakaz ocieplania elewacji budynku od zewnątrz; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) parcelacja z dostępem nowo wydzielanej działki do drogi wewnętrznej Z.N.9023.KDW lub Z.N.9022.KDW, 2) minimalna powierzchnia nowej działki - 2000 m ² , 3) minimalna szerokość frontu nowej działki - 30,0 m; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki; | |
| 5. | ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 2) ochrona zabytku przy ul. Tama Pomorzańska 13a, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z dróg wewnętrznych Z.N.9023.KDW i/lub Z.N.9022.KDW, 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.N.9016.KD.G działek, istniejących w dniu uchwalenia planu, do których dostęp możliwy jest jedynie od tego terenu, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; | |

| | | |
|----|---------------------------|--|
| 7. | infrastruktura techniczna | <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.9016.KD.G, Z.N.9019.KD.D, Z.N.9022.KDW, Z.N.9023.KDW, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacja, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 4) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji, 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV. |
|----|---------------------------|--|

| § 99. Teren elementarny | | Z.N.9014.PU,PUW | powierzchnia 4,61 ha |
|--------------------------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) funkcja przeładunkowa i produkcyjno – składowa, usługi sportu i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, 2) dopuszcza się usługi i rzemiosło, 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkalnictwa; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 16,0 m n.p.t., wysokość budowli zgodnie z potrzebami technologicznym, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) najniższa rzędna terenu zabudowy 2,0 m n.p.m., 6) pomieszczenia do składowania odpadów wbudowane w zabudowę, 7) zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, 8) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeży, 9) obowiązuje utrzymanie kanału, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, 10) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcji wymienionych w ust.1; | |
| 3. | zasady parcelacji | <ol style="list-style-type: none"> 1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielanej działki do drogi wewnętrznej Z.N.9022.KDW lub Z.N.9023.KDW oraz podziałów istniejących na zasadzie służebności w działkach sąsiednich, 2) minimalna powierzchnia nowej działki - 3000 m², 3) minimalna szerokość frontu nowej działki - 30,0 m; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | <ol style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki, 2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; | |
| 5. | ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | <ol style="list-style-type: none"> 1) obsługa z terenu Z.N.9022.KDW i/lub Z.N.9023.KDW, 2) dopuszcza się obsługę z terenu Z.N.9016.KD.G (ul. Tama Pomorzańska) działek istniejących w dniu uchwalenia planu, do których dostęp jest możliwy jedynie od tego terenu, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust.6; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | <ol style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: Z.N.9016.KD.G, Z.N.9022.KDW, Z.N.9023.KDW, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacja, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 4) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 5) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 6) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i | |

| | | |
|--|--|---|
| | | energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 7) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV. |
|--|--|---|

| § 100. | Teren elementarny | Z.N.9015.USw | powierzchnia 3,75 ha |
|---------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, przystań wodna, 2) nabrzeże sportowe, 3) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: działalność edukacyjna, szkoleniowa, drobne usługi handlu i gastronomii, usługi rzemieślnicze związane z turystyką i sportami wodnymi, wypożyczania i handlu sprzętem sportowo – turystycznym, 4) sezonowe usługi: gastronomii, handlu i organizacja imprez plenerowych, 5) kanał i basen żeglowny dla jednostek pływających; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 12,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zakaz załadownienia kanału, 6) pomieszczenia do składowania odpadów wbudowane w zabudowę, 7) najniższa rzędna terenu zabudowy 2,0 m n.p.m., 8) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża, 9) obowiązuje utrzymanie kanału, z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy, 10) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych, pochylni i innych obiektów i urządzeń sportowych niezbędnych dla funkcjonowania przystani; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zaleca się utrzymanie podziału, 2) dopuszcza się podział do 2 działek, każda z dostępem do terenu Z.N.9016.KD.G; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | 1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, obowiązują ustalenia ogólne, 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 40 % powierzchni działki, 3) utrzymanie zieleni wysokiej na terenie, w tym obsadzenie południowej granicy terenu; 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; | |
| 5. | ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z terenu Z.N.9016.KD.G; dopuszcza się obsługę poprzez teren Z.N.9011.PUw,U i/lub Z.N.9014.PU,PUw, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6, ust. 6; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie Z.N.9016.KD.G, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 4) istniejący kolektor deszczowy \varnothing 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji, 5) istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych \varnothing 1,0 m - wraz z pasem technicznym, oznaczonym na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy rurociągu w nowej lokalizacji, 6) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających. | |

| § 101. | Teren elementarny | Z.N.9016.KD.G (odcinek ul. Tama Pomorzańska) | powierzchnia 3,98 ha |
|---------------|--------------------------|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga publiczna – ulica główna, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie | |

| | | |
|----|--|--|
| | | i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | na odcinku pomiędzy ul. Zapadłą i ul. Tama Pomorzańska dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską i wysoką; |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 38,5 m do 53,3 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni przyulicznej; |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji - zakaz lokalizacji ekranów akustycznych, 2) rozbiórkę zabytku ujętego w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu, poprzedzić wykonaniem pełnej inwentaryzacji konserwatorskiej; |
| 6. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, 2) zakaz bezpośredniej obsługi przyległego terenu, 3) skrzyżowanie z ulicą S.N.9011.KD.GP w drugim poziomie, bez kolizji na kierunku głównym ulicy GP; |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejący kolektor ogólnospławny \varnothing 3,0/2,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 4) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa, 5) dopuszcza się skanalizowanie istniejących rowów melioracyjnych, 6) część terenu objęta strefą ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej browaru przy ul. Chmielewskiego. |

| § 102. | Teren elementarny | ZN.9017.KD.Z (odcinek ul. K. Kolumba) | powierzchnia 0,71 ha |
|--------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga publiczna – ulica zbiorcza wraz z trasą tramwajową, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) nawierzchnię chodników ulicy oraz krawężniki wykonuje się z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa); | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 18,0 m do 24,1 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. | ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) ulica częściowo objęta strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o min. dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, na północnym odcinku ulicy ścieżka rowerowa, 2) dopuszcza się torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię, 3) skrzyżowanie z ulicą S.N.9011.KD.GP w drugim poziomie, bez kolizji na kierunku głównym ulicy GP; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejące kolektory ogólnospławne \varnothing 0,4/0,6 m - 3,0/2,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, | |

| | |
|--|------------------------------|
| | 4) projektowana sieć ciepła. |
|--|------------------------------|

| § 103. | Teren elementarny | Z.N.9018.KD.L (odcinek ul. Tama Pomorzańska) | powierzchnia 0,43 ha |
|--------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga publiczna – ulica lokalna, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | obowiązuje jednolity wzór nawierzchni chodników; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,1 m do 23,3 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | 1) teren objęty strefą „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. | komunikacja | ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, zatoki parkingowe, | |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) projektowana kanalizacja sanitarna. | |

| § 104. | Teren elementarny | Z.N.9019.KD.D | powierzchnia 0,75 ha |
|--------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | droga publiczna – ulica dojazdowa; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązuje jednolity wzór nawierzchni chodników, 2) obowiązuje wprowadzenie min. jednostronnej zieleni wysokiej przynajmniej na odcinku ulicy przylegającym do terenu Z.N.9016.KD.G, 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 15,6 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, 2) ulica bez połączeń z terenem S.N.9011.KD.GP; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i kanalizacja ogólnospławna oraz rurociąg tłoczny ścieków - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejące kolektory ogólnospławne \varnothing 3,0/2,0 m i 1,0/1,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym, 3) istniejący rurociąg tłoczny ścieków \varnothing 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego rurociągu w terenie elementarnym, 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 5) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych, 6) dopuszcza się skanalizowanie istniejącego rowu melioracyjnego. | |

| § 105. | Teren elementarny | Z.N.9020.KD.D (odcinek ul. Zapadłej) | powierzchnia 0,06 ha |
|--------|----------------------|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | droga publiczna – ulica dojazdowa; | |

| | | |
|----|--|---|
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników; |
| 3. | zasady parcelacji | 1) zakaz wtórnego podziału terenu, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,7 m do 13,1 m, zgodnie z rysunkiem planu; |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | obszar objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; |
| 5. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, 2) dopuszcza się połączenie z ulicą Z.N.9016.KD.G ograniczone do relacji prawoskrętnych; |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejący kolektor ogólnospławny \varnothing 3,0/2,0 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym, 3) projektowana kanalizacja sanitarna. |

| § 106. | Teren elementarny | Z.N.9021.KDW | powierzchnia 0,64 ha |
|--------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga wewnętrzna, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | obowiązuje jednolity wzór nawierzchni chodników; | |
| 3. | zasady parcelacji | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 18,0 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, dopuszcza się zatoki parkingowe, 2) ulica bez połączeń z terenem S.N.9011.KD.GP; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejące kolektory deszczowe \varnothing 0,5 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, likwidacji oraz budowy kolektorów w nowej lokalizacji 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich. | |

| § 107. | Teren elementarny | ZN.9022.KDW | powierzchnia 1,51 ha |
|--------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | droga wewnętrzna; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązuje jednolity wzór nawierzchni chodników, 2) dopuszcza się utrzymanie rowu przyulicznego na północnym odcinku drogi, 3) zachowanie obustronnego obsadzenia ulicy przy zachodnim skraju kanału (działka oznaczona na rysunku planu nr 4/1 obr. 1058), 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy, 5) dopuszcza się załadowanie fragmentu kanału pomiędzy odcinkami drogi w południowej części terenu (część działki oznaczonej na rysunku planu nr 6/2 obr. 1058); | |
| 3. | zasady parcelacji | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,5 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, dopuszcza się zatoki parkingowe; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z | |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,</p> <p>2) istniejący rurociąg tłoczny ścieków \varnothing 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego rurociągu w terenie elementarnym,</p> <p>3) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do likwidacji oraz przeniesienia w teren Z.N.9010.PU,U,</p> <p>4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.</p> |
|--|--|--|

| § 108. | Teren elementarny | Z.N.9023.KDW | powierzchnia 0,40 ha |
|---------------|--|--|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) droga wewnętrzna, 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością adaptacji, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) obowiązuje jednolity wzór nawierzchni chodników, 2) dopuszcza się sytuowanie nowych tymczasowych obiektów budowlanych związanych funkcjonalnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu - ustalenie nie dotyczy pasów drogowych istniejących w dniu uchwalenia planu; | |
| 3. | zasady parcelacji | szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 21,5 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 4. | ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 5. | komunikacja | 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, dopuszcza się zatoki parkingowe, 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu; | |
| 6. | infrastruktura techniczna | 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich. | |

| § 109. | Teren elementarny | Z.N.9024.KS | powierzchnia 0,22 ha |
|---------------|--|---|----------------------|
| 1. | przeznaczenie terenu | 1) garaże dla samochodów osobowych, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: obsługa parkingu, gastronomia, handel; | |
| 2. | kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu | 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zabudowa towarzysząca wielobryłowa, 6) od strony terenu Z.N.9019.KD.D zieleń wysoka i średniowysoka; | |
| 3. | zasady parcelacji | zakaz wtórnych podziałów terenu; | |
| 4. | ochrona środowiska i przyrody | powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15% powierzchni terenu; | |
| 5. | ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków | teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji; | |
| 6. | komunikacja | 1) obsługa terenu z ulicy Z.N.9019.KD.D, 2) do czasu budowy ulicy Z.N.9019.KD.D obowiązuje utrzymanie dojazdu do terenu Z.N.9007.KPS; | |
| 7. | infrastruktura techniczna | 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i telekomunikację oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie Z.N.9019.KD.D, 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejące kolektory ogólnospławne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kolektorów w nowej lokalizacji. | |

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

- §110.** Na całym obszarze planu ustala się stawkę procentową w wysokości 30 % wzrostu wartości nieruchomości, dla ustalenia przez Prezydenta Miasta, jednorazowej opłaty w związku ze zbyciem przez właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem planu – z wyłączeniem: terenów stanowiących własność gminy, terenów stanowiących inwestycje celu publicznego, terenów służących realizacji zadań własnych gminy.
- §111.** Grunty leśne posiadają zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne:
Decyzja nr: WRiOŚ-IV-EN-6140-38/08 z dnia 4 lutego 2009 r.
- §112.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.
- §113.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.