

UCHWAŁA Nr XLII/1055/09
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 grudnia 2009 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie

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

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr XVI/431/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 20 grudnia 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Port” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1 642,7 ha ograniczony:

- 1) od północy – Kanałem Grabowskim, wschodnim brzegiem Przekopu Mieleńskiego;
- 2) od wschodu – wschodnim brzegiem rzeki Regalicy (Odry Wschodniej), kanałem Cegielinka;
- 3) od południa – wschodnim brzegiem rzeki Regalicy (Odry Wschodniej), południowym skrajem Autostrady Poznańskiej;
- 4) od zachodu – wzdłuż terenów kolejowych linii do Podjuch, północno - wschodnim brzegiem Jeziora Portowego, brzegiem Kanału Rybnego, rzeką Parnicą, ulicą Rybnicką, wzdłuż wschodniej granicy terenów kolejowych Dworca Wrocławskiego, nabrzeżem wschodnim Basenu Zachodniego, Kanałem Grodzkim.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu, w skali 1 : 1 000, zwanym dalej rysunkiem planu.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest obszar portu z dostępem do wewnętrznych wód morskich, przeznaczony na funkcje: przeładunkową, produkcyjno – składową lub logistyczną, a także obszar przyległy do portu z usługami, rzemiosłem, usługami komunalnymi o znaczeniu ogólnomiejskim, tereny ogrodów działkowych, usługi sportu i rekreacji z dostępem do akwenów, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, tereny komunikacji i urządzeń komunikacyjnych, infrastruktura techniczna, zieleń naturalna i leśna oraz wody powierzchniowe wewnętrznych wód morskich i wód śródlądowych. Część obszarów zieleni naturalnej i leśnej stanowi obszary prawnie chronione.

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

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

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

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

Rozdział 1 Zasady konstrukcji planu

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu. W granicach terenów elementarnych występują wydzielania 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) S - litera oznaczająca dzielnicę Śródmieście;
- 2) M - litera oznaczająca osiedle Międzyodrze;
- 3) 7 - 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 przeznaczenia terenu oznaczający:
 - a) MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) MW,U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami,
 - c) U – usługi, szeroko pojęte usługi nieuciążliwe,
 - d) UP – usługi: dystrybucyjno - logistyczne, produkcyjne, rzemiosło, składowanie związane, np.: z prowadzeniem wytwórczości, przetwórstwem przemysłowym, odzyskiem surowców lub energii, obiekty służące do składowania, sortowania i konfekcjonowania towarów,
 - e) 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, obsługa administracyjna funkcji podstawowej),
 - f) PU – funkcja produkcyjno – składowa z dopuszczeniem usług, m.in.: obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, przetwórstwem przemysłowym, produkcją stoczniową, odzyskiem surowców, obiekty związane z wytwarzaniem energii elektrycznej i ciepła, uzdatnianiem wody, wytwarzaniem i przechowywaniem gazu; obiekty składów i magazynów, betoniarni, kruszarni, piaskowni, elewatorów, chłodni, cystern; obiekty sortowni towarów; obiekty składów i magazynów handlu hurtowego; giełdy towarowe; bazy transportowo – spedycyjne, usługi: dystrybucyjno - logistyczne, produkcyjne, rzemiosło, składowanie, sortowanie, konfekcjonowanie towarów, itp.; dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej – administracyjne, biurowe,
 - g) PUw - funkcja przeładunkowa, produkcyjno - składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług; jw. ale związane również z transportem wodnym,
 - h) ZD – ogrody działkowe,
 - i) ZN – zieleń naturalna,
 - j) ZL - zieleń leśna,
 - k) KN – urządzenia kanalizacyjne i oczyszczalnia ścieków,
 - l) ON – instalacja do przekształcania, unieszkodliwiania lub odzysku odpadów komunalnych,
 - m) SO – stacja przeładunkowa odpadów,
 - n) E – obiekty infrastruktury elektroenergetycznej, np. główny punkt zasilania, rozdzielnia, stacja transformatorowa,
 - o) KPS - przepompownia ścieków sanitarnych,
 - p) KPD - przepompownia ścieków deszczowych,
 - q) KPM - przepompownia melioracyjna,
 - r) EC - elektrociepłownia,
 - s) KD.GP – droga publiczna – ulica główna ruchu przyspieszonego,
 - t) KD.G – droga publiczna – ulica główna,
 - u) KD.Z – droga publiczna - ulica zbiorcza,
 - v) KD.L – droga publiczna - ulica lokalna,

- w) KD.D – droga publiczna - ulica dojazdowa,
 - x) KDW – droga wewnętrzna,
 - y) KK – teren komunikacji kolejowej,
 - z) KM – teren miejskiej komunikacji zbiorowej,
 - aa) KS – teren wydzielony parkingów,
 - bb) KSP – teren wydzielony stacji paliw,
 - cc) WS – obszar wód powierzchniowych śródlądowych,
 - dd) WM – obszar morskich wód wewnętrznych,
 - ee) IS - teren zamknięty;
- 5) tereny wydzielen wewnętrznych, oznaczone są na rysunku planu poprzez granicę z oznaczeniem np.:
- KM - obszar, w granicach którego sytuuje się pętlę tramwajowo - autobusową;
3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym;
- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem,
 - 2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego,
 - 3) ustalenia ogólne i szczegółowe oraz zawarte na rysunku planu stanowią komplet ustaleń regulujących zagospodarowanie obszaru w granicach planu.
 - 4) w przypadku odmienności ustalenia szczegółowego od ustalenia ogólnego obowiązuje, na przedmiotowym terenie, wyłącznie ustalenie szczegółowe.
4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach tematycznych:
- 1) przeznaczenie terenu,
 - 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - 3) zasady parcelacji,
 - 4) ochrona środowiska i przyrody,
 - 5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków,
 - 6) komunikacja,
 - 7) infrastruktura techniczna.
5. Jeżeli wymienione w § 4 ust. 4 grupy tematyczne nie występują w ustaleniach szczegółowych oznacza to, że na terenie elementarnym plan nie wprowadza szczególnych ustaleń z tego zakresu.
6. Na rysunku planu ustaleniem są:
- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne i wydzielenia wewnętrzne);
 - 2) oznaczenia terenów elementarnych i wydzielen wewnętrznych;
 - 3) obowiązujące linie zabudowy;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 5) granice obszaru objętego Systemem Zieleni Miejskiej;
 - 6) obszar proponowanego rezerwatu przyrody „Zaleskie Łęgi”;
 - 7) obszar proponowanego zespołu przyrodniczo – krajobrazowego „Wielka Kępa, Mieleńska Łąka, Sadlińskie Łąki, Czapl Ostrów”;
 - 8) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
 - 9) granice strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej;
 - 10) zabytki chronione planem, kwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków;
 - 11) zabytki chronione planem, obiekty/obszary w ewidencji zabytków;
 - 12) obiekt stanowiący dobro kultury współczesnej;
 - 13) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych;
 - 14) tereny komunikacji drogowej i urządzeń komunikacyjnych, w tym obszary, w granicach których sytuuje się pętle tramwajowo - autobusowe;
 - 15) schron na potrzeby ochrony ludności;
 - 16) ukrycie na potrzeby ochrony ludności;
 - 17) orientacyjny przebieg projektowanych sieci wodociągowych;
 - 18) orientacyjny przebieg projektowanych sieci gazowych średniego ciśnienia;
 - 19) istniejąca magistrala ciepła do zachowania;
 - 20) istniejąca elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV z zasięgiem oddziaływania;
 - 21) orientacyjny przebieg planowanych linii kablowych i napowietrznych 110 kV;

- 22) orientacyjny przebieg projektowanych sieci elektroenergetycznych 15 kV;
- 23) orientacyjny przebieg projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4 kV;
- 24) orientacyjny przebieg projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 25) projektowane przepompownie ścieków sanitarnych (lokalizacje orientacyjne);
- 26) orientacyjny przebieg projektowanego rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych;
- 27) orientacyjny przebieg projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 28) orientacyjny przebieg projektowanego rurociągu tłocznego wód deszczowych;
7. Część terenu objętego planem, w zakresie oznaczonym na rysunku planu, położona w granicach portu morskiego. Granice obszaru portu morskiego, oznaczone w planie, są aktualne na dzień uchwalenia planu, przebieg granic regulują przepisy odrębne.
8. Obszar morskich wód wewnętrznych o powierzchni 254,74 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem „WM”, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest objęty ustaleniami niniejszego planu.
9. W obszarze planu występuje morska droga wodna. Parametry klasyfikacyjne morskich dróg wodnych określają przepisy odrębne.
10. W obszarze planu występuje droga wodna żeglugi śródlądowej. Parametry klasyfikacyjne śródlądowych dróg wodnych określają przepisy odrębne.
11. Teren zamknięty o powierzchni 220,4 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem „IS”, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie jest objęty ustaleniami niniejszego planu.

§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

Lp.	Hasło	Definicja
1)	alternacja kondygnacji	zastosowanie różnych form detalu architektonicznego dla realizacji tej samej kompozycji na poszczególnych kondygnacjach budynku;
2)	bogaty program zieleni	zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
3)	dachy przestrzenne	różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem min. 25°; za formę dachu przestrzennego uznaje się także dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
4)	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°;
5)	dostęp ogólny (dostępność ogólna)	dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
6)	dostęp publiczny	dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi, tj. zapewniony każdej osobie na podstawie określonych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu;
7)	nabrzeże naturalne	forma nabrzeża, także jego umocnienia, umożliwiające wegetację roślinności brzegowej i przemieszczanie się zwierząt z wody na ląd, itp.; w szczególnych przypadkach długość nabrzeża naturalnego określa się w stosunku do długości całkowitej brzegu występującego w granicach terenu elementarnego;
8)	inżynierskie urządzenia sieciowe	urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; w szczególności: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofarmy, 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)	Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”	lasy, na których prowadzona jest wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna oparta na integracji celów trwałej gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody;

11)	niepożądane gatunki roślin	<p>a) niepożądane drzewa i krzewy – gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach, nie stosować w nasadzeniach w lasach oraz na terenach zieleni zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami. Zwarte drzewostany tych gatunków należy przebudowywać. Do gatunków niepożądanych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna, klon jesionolistny, robinia akacja, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,</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 przyławkowy, rdestowiec ostrokończasty i sachaliński;</p>
12)	nieprzekraczalna linia zabudowy	linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; część kubaturowa (zamknięta) budynku nie może przekraczać linii zabudowy;
13)	obowiązująca linia zabudowy	linia wyznaczająca położenie lica podstawowej bryły budynku; szczególne warunki kształtowania obowiązującej linii zabudowy regulują ustalenia szczegółowe;
14)	powierzchnia zabudowy	<p>obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę:</p> <p>a) obrys parteru, jeżeli jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo</p> <p>b) obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;</p> <p>do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie węgłbne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszkłone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku, powierzchnię obiektów pomocniczych: budynki gospodarcze, garaże, szopy, szklarnie, altany, itp.;</p> <p>do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, powierzchni nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;</p>
15)	przestrzeń publiczna	teren otwarty (niezabudowany), objęty dostępem ogólnym lub dostępem publicznym, o funkcjach komunikacyjnych lub rekreacyjnych, umożliwiający spontaniczną lub zorganizowaną aktywność obywateli: indywidualną i zbiorową;
16)	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 lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m ² ;
17)	reklama wolno stojąca	samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym w rozumieniu planu;
18)	rewitalizacja	wieloletnie, zintegrowane działania, inicjowane i koordynowane przez np. samorząd gminny, zmierzające do przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych, w zdegradowanych częściach miasta, w celu poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, wzrostu funkcjonalności obszaru, a także ożywienia gospodarczego i rozwoju miasta. Działania w sferze: materialno - przestrzennej dotyczą infrastruktury komunalnej, modernizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, przekształceń funkcjonalnych, porządkowania przestrzeni publicznych;
19)	stup ogłoszeniowy tradycyjny	nośnik informacji w formie walca o średnicy do 150 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 360 cm, przekryty zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
20)	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;
21)	wartościowy drzewostan	<p>pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:</p> <p>a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),</p> <p>b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,</p> <p>c) drzewa rodzime i obce z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - powyżej 200 cm: czeremcha zwyczajna, olsza, wierzba, - powyżej 100 cm: brzoza, choina, dagleżja, jesion, kasztanowiec, klon (z wyjątkiem klonu

		jesionolistnego), modrzew, morwa, sosna, świerk, - powyżej 50 cm: buk, cyprysik, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), głóg, grab, iglicznia, jarzab, jodła, leszczyna turecka, lipa, magnolia, platan klonolistny, wiaź, 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, daglezi, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawuł i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistka i żywotników;
22)	zamknięcie kompozycyjne	ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne, obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką;
23)	zielen izolacyjna	pas zwartej zieleni wysokiej i niskiej, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielającej funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
24)	zielen naturalna	istniejąca zielen wysoka i niska utrzymywana w stanie aktualnie istniejącym z dopuszczeniem przyrodniczo uzasadnionych działań sanitarnych;
25)	zielen urządzona	zespół różnych elementów zieleni (drzewa, krzewy, byliny, trawniki) stanowiących skomponowaną całość przestrzenną.

Rozdział 2 Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Na obszarze planu ustala się funkcję wiodącą - port morski i śródlądowy, powiązany z głównym korytarzem komunikacyjnym miasta obudowanym usługami, z sąsiedztwem obszarów nadwodnych i wodnych, z których część posiada wartości przyrodniczo – krajobrazowe objęte ochroną. Na obszarze planu obok funkcji portowych dopuszcza się rozwój funkcji stoczniowych.
- 2) Przedmiotem rewitalizacji realizowanej zarówno jako inwestycja komunalna jak i prywatna, są m.in.: budowa lub przebudowa układu komunikacyjnego wraz z przeprawami mostowymi, budowa lub przebudowa infrastruktury technicznej, realizacja obiektów użyteczności publicznej, renowacja substancji budowlanej i zabytków, budowa przestrzeni publicznych wraz z wyposażeniem, w tym budowa lub modernizacja nabrzeży dla jednostek pływających.
- 3) Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Wysokość nowej zabudowy, na całym obszarze planu, określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, realizować z dokładnością $\pm 0,5\text{m}$.
- 2) Najniższy poziom dostępu technicznego i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w nowej zabudowie, np. stacji transformatorowych, przepompowni, wentylatorni, itp.: 2,0 m n.p.m.
- 3) Lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. wiaty przystankowe, kioskowiaty, 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 kiosków wolno stojących.
- 4) Zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków mieszkalnych, biurowych i usług publicznych od strony ulicy Gdańskiej. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku.
- 5) Na terenach komunikacyjnych, w rejonach ruchu pieszego, zakaz lokalizacji reklam wolnostojących nie dotyczy tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.
- 6) Zakazuje się montażu reklam na elewacjach i dachach zabytków objętych ochroną konserwatorską w sposób przesłaniający wystrój elewacji, z zastrzeżeniem pkt 7.

- 7) Dopuszcza się reklamy wbudowane, o powierzchni do 1 m², w sposób nie przesłaniający kompozycji i wystroju elewacji, zawierające grafikę informacyjno - reklamową określającą: logo firmowe lub charakter prowadzonej działalności, w obiekcie i na działce, na której reklama jest umieszczona.
- 8) Zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam, szyldów oraz urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych oraz reklam na obiektach usytuowanych przy brzegach śródlądowych dróg wodnych, obiektach mostowych, wiaduktach i w liniach rozgraniczających tereny komunikacyjne ulicy Gdańskiej.
- 9) Zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na rusztowaniach i ogrodzeniach, w trakcie prowadzonych robót budowlanych.
- 10) Dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej chyba, że ustalenia szczegółowe mówią inaczej.
- 11) Dopuszcza się wysunięcia poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykusy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m, balkonów - do 1,3 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp.
- 12) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych wg potrzeb, bez ograniczenia ich wysokości.
- 13) Zakazuje się nasadzeń drzew i wysokich krzewów bezpośrednio pod napowietrzną linią elektroenergetyczną 110 kV.
- 14) Niezależnie od ograniczeń wysokościowych wynikających z pkt 15 ustaleń planu, wszystkie obiekty o wysokości od 100,00 m nad poziom terenu, stanowią przeszkody lotnicze.
- 15) Na obszarze objętym planem obowiązują ograniczenia dopuszczalnej wysokości: budynków, budowli, urządzeń i obiektów technologicznych, w tym urządzeń i obiektów lokalizowanych na dachach, z uwzględnieniem tzw. obiektów trudno dostrzegalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczecin – Dąbie, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 16) Wszystkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z wód morskich wewnętrznych, 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. Ustalenie dotyczy także oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy.
- 17) Regulacje i zmiany linii nabrzeża, budowa obiektów na wodach morskich wymagają stosowania procedur wynikających z przepisów odrębnych – zapisy dla wód morskich nie są ustaleniami planu.
- 18) W obszarze wód śródlądowych, w granicach rzek Parnicy, Regalicy (Odry Wschodniej) 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) utrzymaniem międzywala,
 - c) budową, przebudową, remontem urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych i korzystaniu z nich, m.in. bulwarów, nabrzeży, dalb, pomostów, przystani, budowli regulacyjnych, wylotów urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków lub wody do cieków,
 - d) ubezpieczeniem brzegów.

3. Zasady parcelacji:

- 1) Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,

- b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 2) Dopuszcza się 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. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) a) Część terenu objętego planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003 oraz w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Odry” PLH32003; planowane przedsięwzięcia w obszarze Natura 2000, realizuje się po przeprowadzonym postępowaniu wynikającym z przepisów odrębnych.
 - b) Dopuszcza się funkcjonowanie, remonty, niezbędną rozbudowę, przebudowę istniejącego legalnie zainwestowania terenu, jak np.: drogi główne, drogi główne ruchu przyspieszonego, drogi wodne i przystanie żeglugi śródlądowej, istniejące składowisko elektrociepłowni i inne, w dostosowaniu do zmieniających się wymagań społecznych, gospodarczych lub cywilizacyjnych, jak: parametry techniczno - eksploatacyjne wynikające z najlepszej dostępnej techniki (BAT), parametry wynikające z klasy drogi, bezpieczeństwo ruchu, itp.
 - c) Powyższe ustalenia nie dotyczą linii kolejowych położonych w terenach zamkniętych, na mocy przepisów odrębnych, gdzie tereny zamknięte nie podlegają kompetencjom planistycznym, oraz innych terenów lub działań wyłączonych z planowania na mocy przepisów odrębnych.
- 2) Część terenu objętego planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w Zespole Przyrodniczo - Krajobrazowym „Zaleskie Łęgi”, gdzie obowiązują przepisy odrębne.
- 3) Na obszarze objętym planem występują tereny proponowane do objęcia szczególnymi formami ochrony przyrody:
 - a) „Zaleskie Łęgi” – Rezerwat Przyrody,
 - b) „Wielka Kępa, Mieleńska Łąka, Sadlińskie Łąki, Czaplí Ostrów” – Zespół Przyrodniczo - Krajobrazowy.
- 4) Część terenu objętego planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu, jest położona w obszarze otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w której obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze, historyczne, kulturowe i walory krajobrazowe, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Na terenach objętych Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonych na rysunku planu, nie stanowiących terenów komunikacji, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnej poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) na działkach zabudowanych, na których nie jest możliwe zachowanie wymaganego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, dopuszcza się jego pomniejszenie w zakresie niezbędnym do poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu - nie większe niż o 5 % powierzchni działki,
 - c) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, wraz z niezbędnymi obiektami inżynierskimi o powierzchni zabudowy do 30 m²,
 - d) zakazuje się kanalizacji otwartych, naturalnych cieków wodnych,
 - e) dopuszcza się na 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 Systemu Zieleni Miejskiej obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 6) Zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem. Istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków

niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi.

- 7) W nowych nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, typowe dla danego miejsca.
- 8) Zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,
 - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanych z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich oraz wycinki dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych.
- 9) Na terenach zieleni leśnej gospodarka leśna zgodna z planem urządzenia lasu.
- 10) Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych.
- 11) Wszelkie uciążliwości wynikające z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania terenu powinny zamykać się w granicach działki przynależnej. Ochrona przed hałasem winna być realizowana środkami technicznymi, bez konieczności stosowania ekranów akustycznych, w szczególności w strefie ochrony ekspozycji E.
- 12) Składowanie materiałów sypkich oraz prowadzenie prac polegających na obróbce powierzchniowej, cięciu, spawaniu materiałów, itp. należy wykonywać w odpowiednich warunkach, m.in. użytkować hale przemysłowe, stosować ogrodzenia placów składowych, plandeki, zadaszenia składowisk, itp.
- 13) Rozwiązania techniczne zabudowy winny uwzględniać szczególne warunki geologiczno – inżynierskie.
- 14) W obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, dla nowej zabudowy o charakterze stałym i nowego zagospodarowania terenu, obowiązuje:
 - a) podwyższenie poziomu terenu zabudowy, dróg, parkingów, placów składowych, nabrzeży i wyniesienie posadzki parteru budynków ponad poziom wód powodziowych – najniższą rzędną terenów zabudowy i komunikacji podano w ustaleniach szczegółowych,
 - b) projektowanie konstrukcji obiektów inżynierskich, w sposób minimalizujący utratę stateczności w przypadku powodzi,
 - c) stosowanie materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na kontakt z wodą (np. cegła ceramiczna, beton, wyroby cementowe, klinkier, terakota, kamień, aluminium, PCV).
- 15) Na całym obszarze planu zaleca się retencję wód opadowych. Dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni dachu powyżej 1 000 m², zastosowanie retencji wód opadowych i po ich oczyszczeniu wykorzystanie do celów gospodarczych lub zrzut do rzeki.
- 16) Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonych na rysunku planu, wykorzystywanych pod inwestycje budowlane, planuje się uzdatnianie terenu poprzez złożenie na nim urobku z pogłębiania akwenów lub innych mas ziemnych, usuwanych bądź przemieszczanych, w związku z realizacją inwestycji oraz innych dopuszczonych materiałów.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej, obejmujące tereny wskazane na rysunku planu:
 - a) granice strefy B ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, oznaczone na rysunku planu,
 - b) 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 otwarć widokowych, ochronę fizjonomii struktury przestrzennej doliny. W strefie E istotne jest utrzymanie widoków występujących poprzez wyspy: Grodzka, Łasztownia i obszar portu, z przestrzeni publicznych: z tarasów Nowego i Starego Miasta, Wałów Chrobrego, terenów komunikacyjnych Międzyodrza, prawobrzeża i akwenów żeglownych.

Ochronie podlegają:

- a) dalekie widoki przez sylwetę planowanej zabudowy,
 - b) widoki z przestrzeni publicznych: ulic, nabrzeży, placów, tarasów widokowych i przestrzeni zieleni urządzonej oraz mostów, estakad i szlaków wodnych, na zabytki i wartościowe zespoły krajobrazowe kulturowe i naturalne, dominanty kulturowe i krajobrazowe,
 - c) widoki z punktów widokowych na panoramę miasta,
 - d) przedpole i tło widoku na wyspy.
- 3) Ustala się ochronę konserwatorską zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, chronionych planem, objętych ewidencją konserwatorską, w tym obiektów zakwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu.
 - 4) Ustala się ochronę obiektu, stanowiącego dobro kultury współczesnej, w zakresie ustalonym w ustaleniach szczegółowych i oznaczonego na rysunku planu.

6. Komunikacja:

- 1) Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z układem komunikacyjnym miasta.
- 2) Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają następujące ulice:
 - a) S.M.7073.KD.G, S.M.7074.KD.G, S.M.7075.KD.G, S.M.7080.KD.GP – powiązanie z lewobrzeżną i prawobrzeżną częścią Szczecina i powiązanie portu morskiego z zewnętrznym układem drogowym miasta (kierunek: Gdańsk, Świnoujście, Gryfino, Stargard Szczeciński); ulica w ciągu drogi krajowej nr 10,
 - b) S.M.7076.KD.G, S.M.7077.KD.G, S.M.7078.KD.Z, S.M.7079.KD.Z – powiązanie części portu i obszarów produkcyjno - usługowych usytuowanych na północ od ul. Gdańskiej z główną osią komunikacyjną miasta i poprzez planowaną na międzyodrzu Trasę Nowogdańską, powiązanie obszaru planu z autostradą A6 i przedłużeniem obwodnicy śródmieścia.
- 3) Realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, 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:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
2.	Mieszkania funkcyjne związane z usługami	1 mieszkanie	1
3.	Hotele pracownicze	10 łóżek	nie mniej niż 3
4.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	nie mniej niż 5
5.	Motele	1 pokój	nie mniej niż 1
6.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	nie mniej niż 1
7.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	50 m ² pow. ekspozycyjno-handlowej	nie mniej niż 1
8.	Gastronomia	10 miejsc konsump.	nie mniej niż 3
9.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytkowej *	nie mniej niż 3
10.	Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	1 gabinet	nie mniej niż 1
11.	Domy parafialne	100 m ² pow. użytkowej	1
12.	Place składowe, hurtownie, magazyny	2 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
13.	Zajezdnia autobusowa	3 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
14.	Zakłady produkcyjne, sortownia odpadów	5 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
15.	Rzemiosło	5 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanow. naprawcze	3
17.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	5
18.	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	2
19.	Salę konferencyjne	5 użytkowników	nie mniej niż 1

20.	Przystań żeglarska	2 miejsca do cumowania	nie mniej niż 1
21.	Usługi różne	50 m ² pow. użytkowej *	nie mniej niż 1
22.	Obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	nie mniej niż 1
23.	Ogrody działkowe	3 ogrody	nie mniej niż 1

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

** 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 liczby 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:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne		nie określa się
2.	Mieszkania funkcyjne związane z usługami		nie określa się
3.	Hotele pracownicze	10 łóżek	nie mniej niż 2,5
4.	Hotele, pensjonaty	100 łóżek	nie mniej niż 2
6.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	nie mniej niż 3
7.	Obiekty ekspozycyjno – handlowe	100 m ² pow. ekspozycyjno-handlowej	nie mniej niż 0,5
8.	Gastronomia		nie określa się
9.	Biura, urzędy, banki	100 m ² pow. użytkowej *	nie mniej niż 1,5
10.	Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.		nie określa się
11.	Domy parafialne	100 m ² pow. użytkowej	1
12.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych **	nie mniej niż 0,5
13.	Zajezdnia autobusowa	10 zatrudnionych **	nie mniej niż 0,5
14.	Zakłady produkcyjne, sortownia odpadów	10 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
15.	Rzemiosło	10 zatrudnionych **	nie mniej niż 0,5
16.	Warsztaty pojazdów mechanicznych		nie określa się
17.	Stacje paliw		nie określa się
18.	Myjnie samochodowe		nie określa się
19.	Salony konferencyjne		nie określa się
20.	Przystań żeglarska		nie określa się
21.	Usługi różne		nie określa się
22.	Obiekty rekreacyjno - sportowe	5 użytkowników	1
23.	Ogrody działkowe		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, natomiast końcówki wyższe od 0,5, zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.
- 8) Wymogi określone w pkt 3 i 4 nie obowiązują:
 - a) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego), itp. wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - 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, pokazane na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi. Ustalenie lokalizacji ścieżki rowerowej w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy.

- 10) Oprócz przebiegów ścieżek rowerowych, wskazanych na rysunku planu, dopuszcza się również prowadzenie ścieżek rowerowych w granicach innych terenów elementarnych.
- 11) Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych w formie ciągów pieszo rowerowych chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 12) Dopuszcza się dostęp drogą wodną do terenów elementarnych znajdujących się w obszarze planu.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) Linie rozgraniczające ulic, dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i pieszo jezdnych, placów publicznych, ścieżek rowerowych, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu.
- 2) Drogi wewnętrzne, wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, obsługującego dany teren elementarny.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi ulic, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 4) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych, obsługujących dopuszczone planem przeznaczenie terenu.
- 5) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zasilanej z istniejących i projektowanych magistrali i głównych rozdzielczych sieci wodociągowych w ulicach: Eskadrowa, Gdańska.
- 6) System wodociagowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.
- 7) Odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej i dalej do systemu kanalizacyjnego Międzyodrza.
- 8) Odprowadzanie wód opadowych, z preferencją dla retencjonowania tych wód i ich wykorzystania gospodarczego, oraz wód chłodniczych i technologicznych, istniejącą lub projektowaną kanalizacją deszczową, poprzez istniejące lub projektowane urządzenia podczyszczające wyposażone w separatory substancji ropopochodnych, do rzeki: Odry, Regalicy, Parnicy, Duńcycy, Regaliczki lub kanałów portowych, lub bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.
- 9) Odprowadzenie ścieków i wód zaolejonych ze statków, wydzieloną kanalizacją z urządzeniami przyłączeniowymi na nabrzeżu lub poprzez jednostki pływające i transport drogowy do oczyszczalni ścieków „Ostrów Grabowski”. Dopuszcza się przekazywanie innych odpadów olejowych odbieranych ze statków do instalacji innych niż „Ostrów Grabowski”.
- 10) Do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, dopuszcza się zastosowanie tymczasowych rozwiązań lokalnych i indywidualnych. W zakresie sieci: kanalizacyjnej (zbiorniki bezodpływowe) i wodociągowej obowiązuje szczegółowe rozpoznanie warunków hydrogeologicznych.
- 11) Zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej rozdzielczej, średniego ciśnienia, zasilanej z istniejących lub projektowanych magistrali i głównych rozdzielczych sieci gazowych średniego ciśnienia, w ulicach: Eskadrowa, Gdańska.
- 12) Zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłej zasilanej z istniejącej lub projektowanej magistrali ciepłej oraz poprzez lokalne źródła ciepła, w tym także wykorzystujące energię ze źródeł odnawialnych.
- 13) Dopuszcza się jako dodatkowe zaopatrzenie w ciepło, indywidualne instalacje uzyskania energii ze źródeł odnawialnych, spełniających warunki ochrony środowiska.
- 14) Zakazuje się instalowania nowych lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe, w obiektach nowych i poddawanych przebudowie. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła.

- 15) Zasilanie w energię elektryczną, z istniejących lub projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych i napowietrznych 15 kV i 0,4 kV, poprzez istniejące lub projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych wolno stojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV na okres realizacji inwestycji.
- 16) W obszarze objętym planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, oznaczone na rysunku planu, wraz z zasięgiem ich potencjalnego oddziaływania.
- 17) Obsługa telekomunikacyjna, z istniejących i projektowanych rozdzielczych linii kablowych i napowietrznych wraz z kanalizacją teletechniczną, wspólną dla wszystkich operatorów.
- 18) Dopuszcza się budowę stacji bazowych telefonii komórkowej, jako wspólnych urządzeń dla wszystkich operatorów, urządzeń elektroenergetycznych i urządzeń radiowych nadawczo - odbiorczych na całym obszarze planu, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 19) Przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach, w pomieszczeniach, lub jako obudowane; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić selektywną zbiórkę odpadów.
- 20) W terenach elementarnych stanowiących korytarze infrastruktury technicznej, i na części terenów przylegających do korytarzy infrastruktury technicznej, do linii zabudowy, dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych, obsługujących ustalone w planie funkcje.
- 21) Nowe i przebudowywane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej; ustalenie to nie dotyczy wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 110 kV.
- 22) 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.
- 23) Dopuszcza się przebudowę przewodów infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów i budowę nowej sieci w granicach wydzielonych terenów elementarnych.
- 24) Na obszarze planu dopuszcza się wariantowo, dwie nowe lokalizacje instalacji do przekształcania, unieszkodliwiania lub odzysku odpadów komunalnych z funkcjami towarzyszącymi, co oznacza, że rozpoczęcie realizacji ww. inwestycji na jednym ze wskazanych terenów, wyklucza możliwość budowy analogicznej instalacji na drugim terenie wskazanym w planie, gdzie ustalenia szczegółowe w tym zakresie tracą moc.
- 25) Na całym obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.
- 26) Część obszaru planu objęta jest strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Zdroje”. Na terenie ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody obowiązują zakazy zgodnie z decyzją Wojewody Szczecińskiego z dnia 12.04.1994 r., znak: OSB - 9/6226/2/94 (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 12, poz. 208).

8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) Obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń i budowli ochronnych wskazanych na terenach elementarnych i oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania schronów z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej.

Rozdział 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7.	Teren elementarny	S.M.7001.PUw Ostrów Grabowski	powierzchnia 45,46 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowo – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, usługi logistyczne, terminal kontenerowy, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się produkcję i usługi produkcyjne, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe, 4) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej, 5) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 30 m n.p.t., wysokość budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) najniższy poziom terenów zabudowy 1,85 m n.p.m., 6) dopuszcza się zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża – nabrzeże utwardzone, 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu działki do drogi publicznej i akwenu żeglownego, 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 10 ha, 3) minimalna szerokość frontu działki - 200,0 m, kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $75^\circ \div 105^\circ$;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki, 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego, 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, 4) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z - z zastrzeżeniem pkt 2, 2) obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z (w tym także obsługa poprzez teren S.M.7103.KK) ograniczona do nie więcej niż pięciu połączeń, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 4) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7001.PUw, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kolektory wód deszczowych ϕ 0,5 m – ϕ 0,8 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci i kolektorów w nowej lokalizacji, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 5) istniejące przepusty dla rowów melioracyjnych - do zachowania, przebudowy, rozbudowy, remontu, 6) projektowana kanalizacja sanitarna, deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych, 7) projektowane przepompownie ścieków sanitarnych, 8) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, 9) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 10) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.	

§ 8.	Teren elementarny	S.M.7002.KM Ostrów Grabowski	powierzchnia 1,09 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) teren komunikacji miejskiej - pętla autobusowa, inwestycja celu publicznego, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: gastronomia, handel, 3) dopuszcza się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych i rowerów, na części terenu, 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) powierzchnia zabudowy do 3 % powierzchni terenu, 2) wysokość zabudowy do 8 m n.p.t., 3) dachy o parametrach dowolnych, 4) urządzenia pętli autobusowej na powierzchni nie większej niż 50 % powierzchni terenu, 5) pętla autobusowa w zespole zieleni, parkingi z obudową każdego 15 miejsc zielenią wysoką i średnią, 6) najniższy poziom terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.;	
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnej parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna: min. 15 % powierzchni terenu, 2) zaleca się zachowanie istniejących skupin drzew i ich wkomponowanie w zagospodarowanie terenu, 3) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, 5) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7001.PUw, 2) projektowana kanalizacja deszczowa, 3) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV.	

§ 9.	Teren elementarny	S.M.7003.PUw Ostrów Grabowski	powierzchnia 13,87 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowo – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, usługi logistyczne, 2) dopuszcza się produkcję i usługi produkcyjne, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe, 4) nabrzeże pasażerskie, baza dla statków wycieczkowych i promów morskich, obsługa ruchu pasażerskiego, 5) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokości zabudowy do 30,0 m. n. p. t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) najniższy poziom terenów zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., 6) dopuszcza się zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeży i utwardzenie nabrzeża;	
3.	zasady parcelacji	minimalna powierzchnia działki - 5,0 ha;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, 4) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z - z zastrzeżeniem pkt 2, 2) dopuszcza się obsługę poprzez tereny S.M.7001.PUw i/lub S.M.7007.PUw, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 4) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;	

7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7001.PUw, S.M.7002.KM,</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>3) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV,</p> <p>4) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV,</p> <p>5) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.</p>
----	---------------------------	---

§ 10.	Teren elementarny	S.M.7004.ZN Wyspa Wielka Kępa	powierzchnia 9,64 ha
1.	przeznaczenie terenu	zieleń naturalna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) zakaz zabudowy,</p> <p>2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych,</p> <p>3) zakaz melioracji i niwelacji terenu,</p> <p>4) dopuszcza się korekty linii brzegowej - nabrzeże naturalne,</p> <p>5) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem;</p>	
3.	zasady parcelacji	<p>1) zakaz parcelacji terenu,</p> <p>2) teren w granicach portu morskiego;</p>	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>2) część terenu objęta planowanym Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym „Wielka Kępa, Mieleńska Łąka, Sadlińskie Łąki, Czaplí Ostrów”, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje zakaz oddziaływania na układ wodny obiektu lub otoczenia prowadzący do zmiany stanu istniejącego,</p> <p>3) część terenu objęta obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>4) zachowanie roślinności przybrzeżnej,</p> <p>5) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,</p> <p>6) 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	dostęp poprzez przyległe morskie wody wewnętrzne – Przekop Mieleński;	
7.	infrastruktura techniczna	dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.	

§ 11.	Teren elementarny	S.M.7005.ZN Wyspa Wielka Kępa	powierzchnia 7,58 ha
1.	przeznaczenie terenu	zieleń naturalna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) zakaz zabudowy,</p> <p>2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych,</p> <p>3) zakaz melioracji i niwelacji terenu,</p> <p>4) dopuszcza się korekty linii brzegowej - nabrzeże naturalne,</p> <p>5) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem;</p>	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>2) część terenu objęta planowanym Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym „Wielka Kępa, Mieleńska Łąka, Sadlińskie Łąki, Czaplí Ostrów”, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje zakaz oddziaływania na układ wodny obiektu lub otoczenia prowadzący do zmiany stanu istniejącego,</p> <p>3) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>4) zachowanie roślinności przybrzeżnej,</p> <p>5) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,</p> <p>6) 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	dostęp poprzez przyległe morskie wody wewnętrzne – Przekop Mieleński;	

7.	infrastruktura techniczna	dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.
----	---------------------------	--

§ 12.	Teren elementarny	S.M.7006.USw Wyspa Wielka Kępa	powierzchnia 1,07 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) nabrzeże sportowo - rekreacyjne ogólnodostępne dla jednostek pływających, 2) ciąg pieszo rowerowy ogólnodostępny;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy kubaturowej, za wyjątkiem zespołu sanitarnego przy nabrzeżu i budynków infrastruktury inżynierskiej, zblokowanych we wspólnej kubaturze, 2) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, 3) powierzchnia zabudowy do 80 m ² , 4) wysokość zabudowy do okapu - do 5,0 m n.p.t., 5) dachy o parametrach dowolnych, 6) zabudowa pawilonowa, materiały wykończeniowe i technologie budowlane tradycyjne, 7) najniższa rzędna poziomu zabudowy 1,6 m n.p.m., 8) zespół sanitarny z toaletami i natryskami, 9) zagospodarowanie nabrzeża małą architekturą: stanowiska do grillowania, siedziska i stoły biesiadne pod wiatami i/lub na wolnym powietrzu, lokalizowane wzdłuż nabrzeża żeglarskiego, drewniane pomosty i platformy na palach, 10) dopuszcza się regulację linii brzegowej, 11) dopuszcza się utwardzenie nabrzeża i budowę pomostów oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża sportowo - rekreacyjnego, 12) ciąg pieszo rowerowy o szerokości do 6,0 m wykonać jako pomost drewniany na palach, 13) zakaz wygradzania terenu;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu, 2) część terenu objęta obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 3) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 4) 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 drogą wodną przez morskie wody wewnętrzne – Przekop Mieleński;	
7.	infrastruktura techniczna	1) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, elektroenergetycznych i kanalizacji ściekowej obsługujących zespół sanitarny i stanowiska postojowe jednostek pływających, 2) dopuszcza się budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV, zbiornik gazu lub oleju opałowego oraz lokalnej oczyszczalni ścieków, budowę sieci gazowej lub sieci na olej opałowy – obsługujących obiekty usług rekreacyjno-wypoczynkowych w rejonie Plaży Mieleńskiej (w granicach planu: „Międzyodrze Wielka Kępa”), 4) dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi obiektów i urządzeń nawigacyjnych, 5) odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu do Przekopu Mieleńskiego.	

§ 13.	Teren elementarny	S.M.7007.PUw Ostrów Grabowski	powierzchnia 62,39 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowo – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, usługi logistyczne, 2) dopuszcza się produkcję i usługi produkcyjne, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe, 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 30 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) najniższa rzędna terenu zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., 6) dopuszcza się zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeży i utwardzenie nabrzeża, 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych.	

3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu do akwenu żeglownego i drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną, 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 10 ha, 3) minimalna szerokość frontu działki 200,0 m, kąt nachylenia granic wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 75°÷105°;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki, 2) zaleca się utrzymanie istniejących skupin drzew na północnym i południowym skraju terenu, 3) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, 5) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej S.M.7098.KDW, 2) ilość miejsc postojowych określa się - z zastrzeżeniem pkt 3 - na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust 6, 3) dopuszcza się lokalizację części miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie S.M.7010.KS, lecz nie więcej niż 10 % obliczonego zapotrzebowania, 4) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7079.KD.Z, S.M.7098.KDW, S.M.7103.KK, 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, 3) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 4) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 14.	Teren elementarny	S.M.7008.PUw Łasztownia	powierzchnia 26,18 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowo – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, usługi logistyczne, 2) dopuszcza się produkcję i usługi produkcyjne, 3) nabrzeża przeładunkowo - składowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 30,0 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) adaptacja zabudowy zabytkowej, 6) utrzymanie i ochrona zabytku, elewatora zbożowego „Ewa”, dla którego obowiązują: a) zachowanie gabarytów wielobryłowego budynku składającego się z trzech prostopadłościennych brył – skrajnych magazynów z silosami i środkowej, wyższej, zróżnicowanej wysokościowo maszynowni, b) zachowanie kompozycji elewacji, bez detalu, z otworami okiennymi ostatniej kondygnacji i asymetrycznie rozmieszczonymi osiami okiennymi w stosunku do bryły maszynowni, c) utrzymanie: 16 - połowych podziałów okien maszynowni, na elewacjach silosów: okien i pasm okiennych, i żaluzji stałych zamontowanych w pasmach okiennych, d) utrzymanie betonowego wykończenia elewacji, odmiennej faktury na elewacjach maszynowni i silosów, e) zakaz przesłaniania elewacji elewatora, m.in. reklamami, wielkogabarytową kompozycją graficzną, itp., f) zaleca się oświetlenie ekspozycyjne zabytku, 7) utrzymanie i ochrona zabytku, budynku administracyjnego ul. Hryniewieckiego 26 na nabrzeżu Zbożowym, dla którego obowiązują: a) zachowanie bryły budynku z dachem stromym czterospadowym, zakaz dobudowy i nadbudowy, b) utrzymanie pokrycia dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zachowanie regularnie rozmieszczonych wystawek nakrytych dachami płaskimi, c) utrzymanie kompozycji elewacji z wejściem frontowym na osi, z portalem zwieńczonym rzeźbiarskim kluczem oraz płaskorzeźbą przedstawiającą statek	

		<p>w 2 – kondygnacji,</p> <p>d) zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych oraz jednolitej stolarki okiennej,</p> <p>8) dopuszcza się zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeży - nabrzeże utwardzone,</p> <p>9) na terenie dwa schrony obrony cywilnej pod budynkiem do utrzymania, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania schronów z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej;</p>
3.	zasady parcelacji	<p>1) parcelacja z zachowaniem dostępu do akwenu żeglownego i drogi wewnętrznej,</p> <p>2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 5 ha,</p> <p>3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 200,0 m,</p> <p>4) kąt nachylenia granic wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $85^{\circ} \div 95^{\circ}$;</p>
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki,</p> <p>2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,</p> <p>2) ustala się ochronę zabytku – elewatora zbożowego „Ewa”, pomiędzy nabrzeżem Zbożowym a ul. Hryniewieckiego, ujętego w ewidencji konserwatorskiej i kwalifikowanego do wpisu do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu,</p> <p>3) ustala się ochronę zabytku - budynku administracyjnego ul. Hryniewieckiego 26 na nabrzeżu Zbożowym, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu;</p>
6.	komunikacja	<p>1) obsługa z terenu S.M.7082.KD.L poprzez drogi wewnętrzne na terenie S.M.7026.PUw,PU,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,</p> <p>3) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7008.PUw, S.M.7026.PUw,PU,</p> <p>2) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych i wód deszczowych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowych lokalizacjach,</p> <p>3) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,</p> <p>4) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p>

§ 15.	Teren elementarny	S.M.7009.KPS Łasztownia	powierzchnia 0,02 ha
1.	przeznaczenie terenu	przepompownia ścieków;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń przepompowni,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu,</p> <p>3) wysokość zabudowy do 5,0 m n.p.t.,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych,</p> <p>5) obsadzenie zielenią średnią wzdłuż granic terenu;</p>	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu,</p> <p>2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p>	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	<p>1) obsługa terenu z ulicy Bytomskiej ujętej w miejscowym planie „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia”,</p> <p>2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych;</p>	
7.	infrastruktura techniczna	istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.	

§ 16.	Teren elementarny	S.M.7010.KS Ostrów Grabowski	powierzchnia 4,02 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) parking dla samochodów ciężarowych i osobowych z bazą dyspozycyjno – obsługową,	

		2) dopuszcza się usługi towarzyszące: gastronomia, handel, 3) dopuszcza się parking dla rowerów, 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do okapu frontowego do 10 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zespół sanitarny z toaletami i natryskami, wbudowany w bazę dyspozycyjno – obsługową, 6) parkingi z obudową każdego 15 miejsc postojowych zielenią wysoką i średnią lub zachowanie istniejących drzew wzdłuż granic terenu, 7) najniższa rzędna terenu zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.;
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni terenu, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 3) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej S.M.7098.KDW, 2) dopuszcza się jedno połączenie z terenem S.M.7079.KD.Z;
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7079.KD.Z, S.M.7098.KDW, 2) wody opadowe przed odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej wymagają podczyszczenia.

§ 17.	Teren elementarny	S.M.7011.PUw,ON,KN,E Ostrów Grabowski	powierzchnia 17,04 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowo – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, usługi logistyczne, dopuszcza się produkcję i usługi produkcyjne, 2) instalacja do przekształcania, unieszkodliwiania lub odzysku odpadów komunalnych z funkcjami towarzyszącymi – inwestycja celu publicznego, 3) oczyszczalnia ścieków sanitarnych, instalacja do separacji, przekształcania, unieszkodliwiania zanieczyszczeń z funkcjami towarzyszącymi – inwestycja celu publicznego, 4) stacja zasilająca elektroenergetyczna wysokich napięć z funkcjami towarzyszącymi, 5) nabrzeża przeładunkowo – składowe, 6) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 70 % powierzchni terenu, 3) wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, wysokość zabudowy do 30,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża, długość nabrzeża utwardzonego wg potrzeb technologicznych, 6) najniższa rzędna terenu nowej zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., 7) zagospodarowanie terenu i nabrzeża przystosowane do odbioru ścieków i odpadów z jednostek pływających i transportu lądowego, oraz odbioru produktów ubocznych procesu utylizacji odpadów;	
3.	zasady parcelacji	podział terenu wg zapotrzebowania technologicznego poszczególnych struktur funkcjonalnych, minimalna wielkość działki 1 ha;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni terenu, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 3) 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 z terenu S.M.7079.KD.Z i/lub z terenu S.M.7078.KD.Z, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 3) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z,	

		<p>S.M.7079.KD.Z,</p> <p>2) projektowana elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia GPZ „Ostrów Grabowski”,</p> <p>3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,</p> <p>4) istniejąca oczyszczalnia ścieków sanitarnych, wód zaolejonych i ropopochodnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu,</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych po oczyszczeniu do rzeki Duńczycy,</p> <p>6) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV,</p> <p>7) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV,</p> <p>8) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV,</p> <p>9) projektowana sieć ciepła, kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,</p> <p>10) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych.</p>
--	--	--

§ 18.	Teren elementarny	S.M.7012.WM Kanał Wrocławski	powierzchnia 5,31 ha
1.	przeznaczenie terenu	akwen żeglowny żeglugi morskiej – inwestycja celu publicznego ponadlokalnego - teren przeznaczony do włączenia do toru wodnego;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, 2) maksymalna szerokość kanału 150 m;	
3.	zasady parcelacji	zakaz podziału terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 3) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;	
5.	komunikacja	dostęp poprzez teren S.M.7017.PUw,PU i/lub drogą wodną;	
6.	infrastruktura techniczna	zakaz lokalizacji i prowadzenia urządzeń i instalacji.	

§ 19.	Teren elementarny	S.M.7013.WM rzeka Parnica	powierzchnia 0,15 ha
1.	przeznaczenie terenu	akwen żeglowny żeglugi morskiej – inwestycja celu publicznego ponadlokalnego - teren przeznaczony do włączenia do toru wodnego;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, 2) maksymalna szerokość kanału 150 m;	
3.	zasady parcelacji	zakaz podziału terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 3) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;	
5.	komunikacja	dostęp poprzez teren S.M.7017.PUw,PU i/lub drogą wodną;	
6.	infrastruktura techniczna	zakaz lokalizacji i prowadzenia urządzeń i instalacji.	

§ 20.	Teren elementarny	S.M.7014.WM rzeka Parnica	powierzchnia 2,34 ha
1.	przeznaczenie terenu	akwen żeglowny żeglugi morskiej – inwestycja celu publicznego ponadlokalnego - teren przeznaczony do włączenia do toru wodnego;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, 2) maksymalna szerokość kanału 150 m;	
3.	zasady parcelacji	zakaz podziału terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,	

		3) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;
5.	komunikacja	dostęp poprzez teren S.M.7016.PUw,PU i/lub drogą wodną;
6.	infrastruktura techniczna	planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV.

§ 21.	Teren elementarny	S.M.7015.KPD Ostrów Grabowski	powierzchnia 0,04 ha
1.	przeznaczenie terenu	pompownia wód deszczowych;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń pompowni, 2) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do okapu do 5,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) obsadzenie zielenią średnią wzdłuż granic terenu;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z lub poprzez teren S.M.7011.PUw,ON,KN,E, 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych;	
7.	infrastruktura techniczna	istniejąca pompownia wód deszczowych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.	

§ 22.	Teren elementarny	S.M.7016.PUw,PU Ostrów Mieleński	powierzchnia 81,06 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowo – składowa z funkcjami towarzyszącymi, usługi logistyczne, 2) dopuszcza się: produkcję, usługi produkcyjne, 3) nabrzeża przeładunkowo – składowe obsługujące m.in. statki wielkogabarytowe, 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 30 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt. 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) najniższa rzędna terenu zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., 6) dopuszcza się zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeży i utwardzanie nabrzeża, 7) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do drogi publicznej, 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 10 ha, 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 200,0 m, kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego i linii brzegowej 75°÷105°;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki, 2) zaleca się utrzymanie istniejących skupin drzew, 3) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, 5) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7079.KD.Z oraz z dróg wewnętrznych, 2) obsługa z terenu S.M.7079.KD.Z (w tym także obsługa poprzez teren S.M.7103.KK) ograniczona do nie więcej niż 4 połączeń, z których co najmniej dwa muszą być usytuowane naprzeciwko połączeń terenu S.M.7017.PUw,PU z terenem S.M.7079.KD,Z, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 4) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w	

		<p>terenach: S.M.7079.KD.Z, S.M.7103.KK,</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych,</p> <p>4) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.</p>
--	--	--

§ 23.	Teren elementarny	S.M.7017.PUw,PU Ostrów Mieleński	powierzchnia 50,33 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) funkcja przeładunkowo – składowa z funkcjami towarzyszącymi,</p> <p>2) dopuszcza się produkcję, usługi: produkcyjne, logistyczne,</p> <p>3) nabrzeża przeładunkowo – składowe,</p> <p>4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki,</p> <p>3) wysokość zabudowy do 30 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych,</p> <p>5) najniższa rzędna terenu zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.,</p> <p>6) dopuszcza się zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę i utwardzanie nabrzeży,</p> <p>7) dopuszcza się lokalizację, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych, linii elektroenergetycznych i sieci uzbrojenia podziemnego,</p> <p>8) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych;</p>	
3.	zasady parcelacji	<p>1) parcelacja z zachowaniem dostępu wydzielonej działki do akwenu żeglownego i drogi publicznej,</p> <p>2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 10 ha,</p> <p>3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 150,0 m, kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $75^\circ \pm 105^\circ$;</p>	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki,</p> <p>2) zaleca się utrzymanie istniejących skupin drzew,</p> <p>3) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,</p> <p>4) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>5) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;</p>	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;</p>	
6.	komunikacja	<p>1) obsługa z terenu S.M.7079.KD.Z oraz z dróg wewnętrznych,</p> <p>2) obsługa z terenu S.M.7079.KD.Z ograniczona do nie więcej niż 4 połączeń, z których co najmniej dwa muszą być usytuowane naprzeciwko połączeń terenu S.M.7016.PUw,PU z terenem S.M.7079.KD.Z,</p> <p>3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,</p> <p>4) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;</p>	
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.7079.KD.Z,</p> <p>2) projektowana kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,</p> <p>3) projektowane przepompownie ścieków sanitarnych,</p> <p>4) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV,</p> <p>5) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV,</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>7) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.</p>	

§ 24.	Teren elementarny	S.M.7018.PUw Łasztownia	powierzchnia 19,54 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) funkcja przeładunkowo – składowo - bazowa z dostępem do akwenów żeglownych, z funkcjami towarzyszącymi,</p> <p>2) dopuszcza się: produkcję, usługi produkcyjne, usługi logistyczne, usługi związane z obsługą i utrzymaniem toru wodnego,</p> <p>3) nabrzeża przeładunkowo – składowe,</p>	

		4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 25,0 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) dopuszcza się zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeży Kanału Wrocławskiego i utwardzanie nabrzeża, 6) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych;
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do akwenu żeglownego i dróg publicznych, 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 1 ha, 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki - 100,0 m, 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 90° (± 10°);
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7083.KD.L (ul. Ks. Kujota), 2) dopuszcza się obsługę z ulicy S.M.7078.KD.Z poprzez nie więcej niż trzy zjazdy, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 4) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7076.KD.G, S.M.7078.KD.Z, S.M.7083.KD.L, S.M.7018.PUw, S.M.7021.PU, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 4) odprowadzanie podczyszczonych wód opadowych do Parnicy i Kanału Wrocławskiego, 5) istniejące kolektory deszczowe ϕ 0,45 m - 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektorów w nowej lokalizacji, 6) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji 7) istniejące pompownie wód deszczowych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy pompowni w nowej lokalizacji, 8) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV, 9) budowa przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 10) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, 11) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych, 12) dopuszcza się budowę nowych pompowni wód deszczowych.

§ 25.	Teren elementarny	S.M.7019.PU Łasztownia	powierzchnia 15,50 ha
		S.M.7020.PU Łasztownia	powierzchnia 4,78 ha
		S.M.7021.PU Łasztownia	powierzchnia 5,98 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, przeładunkowa, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne, 3) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej, 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 30,0 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg	

		<p>potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych,</p> <p>5) na terenie S.M.7019.PU ukrycie obrony cywilnej do utrzymania, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektu, z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej,</p> <p>6) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych;</p>
3.	zasady parcelacji	<p>1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielanej działki do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,</p> <p>2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 1 ha,</p> <p>3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki – 50 m,</p> <p>4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $85^{\circ} \div 95^{\circ}$;</p>
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki,</p> <p>2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	<p>1) obsługa terenu S.M.7019.PU z terenów: S.M.7083.KD.L (ul. Ks. Kujota) i/lub S.M.7096.KDW i/lub S.M.7097.KDW,</p> <p>2) obsługa terenu S.M.7020.PU z terenu S.M.7097.KDW,</p> <p>3) obsługa terenu S.M.7021.PU z terenów: S.M.7083.KD.L i/lub S.M.7096.KDW i/lub S.M.7097.KDW,</p> <p>4) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,</p> <p>5) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7076.KD.G, S.M.7078.KD.Z, S.M.7083.KD.L, S.M.7096.KDW, S.M.7097.KDW, S.M.7018.PUw, S.M.7019.PU, S.M.7020.PU, S.M.7021.PU,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,</p> <p>4) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji,</p> <p>5) na terenie S.M.7019.PU istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej i radiolinie - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu,</p> <p>6) na terenach: S.M.7019.PU, S.M.7020.PU istniejące urządzenia melioracyjne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu,</p> <p>7) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>8) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.</p>

§ 26.	Teren elementarny	S.M.7022.PU	powierzchnia 1,90 ha
		Łasztownia	
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, przeładunkowa, z funkcjami towarzyszącymi,</p> <p>2) dopuszcza się: usługi produkcyjne i logistyczne, usługi opieki społecznej,</p> <p>3) likwidacja funkcji mieszkaniowej i przekształcenie na lokale użytkowe usług określonych w pkt 1 lub 2,</p> <p>4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki,</p> <p>3) wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych;</p>	
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnych podziałów;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki,</p> <p>2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;</p>	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	

6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z poprzez nie więcej niż trzy połączenia, przy czym jedno z połączeń powinno stanowić przedłużenie terenu S.M.7097.KDW, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 3) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7076.KD.G, S.M.7078.KD.Z oraz istniejących sieci w terenach kolejowych, 2) istniejące sieci: elektroenergetyczna i telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejące lokalne odprowadzenie ścieków - do likwidacji, 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV, 6) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych;

§ 27.	Teren elementarny	S.M.7023.PU Łasztownia	powierzchnia 0,62 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, przeładunkowa, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 15,0 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych;	
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnych podziałów;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7081.KD.Z, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 3) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7076.KD.G, S.M.7081.KD.Z, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci i rurociągów w nowej lokalizacji, 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV;	

§ 28.	Teren elementarny	S.M.7024.KPD Łasztownia	powierzchnia 0,04 ha
1.	przeznaczenie terenu	pompownia wód deszczowych;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń pompowni, 2) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 5,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) obsadzenie zielenią średnią wzdłuż granic terenu;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z; dopuszcza się obsługę poprzez teren S.M.7018.PU lub S.M.7021.PU, 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych;	

7.	infrastruktura techniczna	istniejąca pompownia wód deszczowych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
----	---------------------------	--

§ 29.	Teren elementarny	S.M.7025.KS Łasztownia	powierzchnia 1,64 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) parking ogólnodostępny dla samochodów osobowych i ciężarowych, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: obsługa parkingu, handel, gastronomia, noclegownia;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 500 m ² , 3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zabudowa wielobryłowa, spójna kompozycyjnie, 6) zespół sanitarny, ogólnodostępny, wbudowany w zabudowę, 7) miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, obudowane zielenią wysoką i średnią;	
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnych podziałów;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni terenu, 2) zalecane wydzielenie parkingu zielenią piętrową wzdłuż granicy z terenem S.M.7103.KK, 3) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z i/lub S.M.7082.KD.L;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7082.KD.L, S.M.7103.KK, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych i kolektory deszczowe ϕ 0,6 - 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci i kolektorów w nowej lokalizacji, 3) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji.	

§ 30.	Teren elementarny	S.M.7026.PUw,PU Łasztownia	powierzchnia 18,57 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, przeładunkowa, terminal kontenerowy, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi produkcyjne, usługi logistyczne, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe, 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 30 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) dopuszcza się lokalizację reklam wolno stojących i wbudowanych, 6) dopuszcza zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża – nabrzeże utwardzone;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do drogi publicznej, bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki - 1,0 ha, 3) minimalna szerokość frontu wydzielonej działki - 100 m, 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $85^\circ \div 95^\circ$;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7082.KD.L, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 3) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz	

		<p>odprowadzenie wód opadowych, w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7078.KD.Z, S.M.7082.KD.L, S.M.7001.PUw, S.M.7008.PUw, S.M.7026.PUw,PU, S.M.7103.KK,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowych lokalizacjach,</p> <p>4) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji,</p> <p>5) istniejące przepusty dla rowów melioracyjnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu,</p> <p>6) istniejące rowy melioracyjne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu,</p> <p>7) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,</p> <p>8) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>9) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.</p>
--	--	---

§ 31.	Teren elementarny	S.M.7027.PUw,UP	powierzchnia 2,89 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) funkcja produkcyjno – bazowo – składowa, usługi produkcyjne, w tym wysokich technologii, z funkcjami towarzyszącymi,</p> <p>2) nabrzeże przeładunkowo – składowe,</p> <p>3) dopuszcza się: rzemiosło, handel hurtowy, usługi biurowe, usługi hotelarskie do 25% powierzchni użytkowej,</p> <p>4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki,</p> <p>3) wysokość zabudowy kubaturowej od 12,0 do 25,5 m n.p.t., dopuszcza się zaakcentowanie części zespołu, nadbudowę o pow. do 100 m², o wysokości do 30,0 m n.p.t. (ustalenie dotyczy także kondygnacji technicznych); wysokości budowli, urządzeń i obiektów, wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,</p> <p>4) dachy płaskie i niskie dwuspadowe,</p> <p>5) zabudowa wolno stojąca, sytuowana prostopadle do linii rozgraniczającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska), maksymalna szerokość elewacji frontowych do 30,0 m, odległości pomiędzy budynkami co najmniej 15,0 m, minimalna odległość zabudowy od brzegu rzeki Parnicy – 12 m,</p> <p>6) obiekty usługowe o prostej formie architektonicznej, bez balkonów, wykuszy, nadwieszń, tarasów i ozdobnego detalu, z dopuszczeniem reklamy wbudowanej,</p> <p>7) ogrodzenia ażurowe do 2,5 m wysokości, zakaz lokalizacji wolno stojących nośników reklamowych i zawieszania reklam na ogrodzeniu,</p> <p>8) dopuszcza się wolno stojące urządzenia przeładunkowe, telekomunikacyjne, itp. na tyłach działek, od strony rzeki, urządzenia techniczne np. stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,</p> <p>9) utrzymanie i adaptacja obiektu wraz z otoczeniem, stanowiącego dobro kultury współczesnej - budynek biurowy „Baltony”, tzw. „Grzybek” przy ul. Gdańskiej 40, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) utrzymanie formy „spodka na walcu” i kubatury obiektu,</p> <p>b) zakaz nadbudowy i rozbudowy,</p> <p>c) zachowanie kompozycji elewacji wraz z detalem i materiałami wykończenia zewnętrznego,</p> <p>d) utrzymanie kompozycji i wykroju otworów okiennych i drzwiowych,</p> <p>e) zakaz ocieplania elewacji od strony zewnętrznej,</p> <p>f) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej pod warunkiem odtworzenia w tym samym materiale, rysunku podziałów i przekrojów konstrukcyjnych oraz koloru stolarki oryginalnej,</p> <p>g) dopuszcza się remont i zmianę sposobu użytkowania wewnątrz na inne funkcje,</p> <p>10) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża – nabrzeże utwardzone;</p>	
3.	zasady parcelacji	<p>1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do akwenu żeglownego i drogi publicznej,</p> <p>2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 0,4 ha,</p> <p>3) minimalna szerokość frontu działki - 50,0 m,</p>	

		4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $80^\circ \div 100^\circ$;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni terenu, 2) część terenu w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) utrzymanie i ochrona obiektu wraz z otoczeniem, stanowiącego dobro kultury współczesnej - budynek biurowy „Baltony”, tzw. „Grzybek” przy ul. Gdańskiej 40, oznaczony na rysunku planu, 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska), poprzez istniejące zjazdy i/lub jezdnię wspomagającą terenu S.M.7073.KD.G, 2) do czasu budowy jezdni wspomagającej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych połączeń z ulicą S.M.7073.KD.G, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.7073.KD.G, 2) istniejąca magistrala ciepła 2 x ϕ 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji, 3) istniejące lokalne odprowadzenie ścieków - do likwidacji, 4) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 5) istniejący kolektor deszczowy ϕ 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji, 6) istniejąca na terenie S.M.7027.PUw,UP i S.M.7073.KD.G stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do likwidacji lub przebudowy i przeniesienia w teren S.M.7027.PUw,UP, 7) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych, 8) dopuszcza się budowę rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych, 9) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 32.	Teren elementarny	S.M.7028.PUw	powierzchnia 5,20 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowa i produkcyjno – składowa związana z dostępem do akwenów żeglownych, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi produkcyjne, w tym wysokich technologii, rzemiosło, biura, usługi administracyjne, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 70 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do okapu frontowego (gzymsu) od 12,0 do 25,0 m n.p.t., wysokość budowli do 45,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy płaskie, 5) nowa zabudowa wolno stojąca, sytuowana prostopadle do linii rozgraniczającej ul. Gdańskiej (S.M.7073.KD.G), maksymalna szerokość elewacji frontowych do 30,0 m, odległości pomiędzy budynkami co najmniej 15,0 m, 6) dopuszcza się wolno stojące urządzenia przeładunkowe, telekomunikacyjne, itp., na tyłach działek – od strony rzeki, urządzenia techniczne np. stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane, 7) dopuszcza się zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeży – nabrzeże utwardzone, 8) na terenie syrena miejskiego systemu alarmowego do utrzymania;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do akwenu żeglownego i drogi publicznej, 2) minimalna powierzchnia działki - 1,0 ha, 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki - 100 m, 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego i linii brzegowej $85^\circ \div 95^\circ$;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni terenu, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7073.KD.G poprzez istniejące zjazdy lub drogę wewnętrzną,	

		<p>2) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów chyba, że jednocześnie następuje likwidacja zjazdu istniejącego,</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, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.7073.KD.G,</p> <p>2) odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu do Parnicy,</p> <p>3) istniejące sieci: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci i rurociągu w nowej lokalizacji,</p> <p>4) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji,</p> <p>5) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,</p> <p>6) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej i radiolinii - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy w nowej lokalizacji,</p> <p>7) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji,</p> <p>8) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV,</p> <p>9) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>10) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych;</p>

§ 33.	Teren elementarny	S.M.7029.EC,ON	powierzchnia 9,13 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) elektrociepłownia, elektrownia, stacja elektroenergetyczna transformatorowo - rozdzielcza wysokiego napięcia, zabudowa towarzysząca,</p> <p>2) dopuszcza się funkcje: przeładunkowe, produkcyjno – składowe, usługi produkcyjne i rzemiosło,</p> <p>3) dopuszcza się instalację do przekształcania, unieszkodliwiania lub odzysku odpadów komunalnych z funkcjami towarzyszącymi – inwestycja celu publicznego,</p> <p>4) nabrzeże przeładunkowo – składowe;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni terenu,</p> <p>3) wysokość zabudowy do 30,0 m n.p.t., wysokości urządzeń i obiektów z obudową wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych,</p> <p>5) forma nowej zabudowy wynikająca z potrzeb technologicznych,</p> <p>6) utrzymanie i adaptacja zabytku techniki - zespołu elektrociepłowni ul. Gdańska 34a, na który składają się budynki oznaczone na rysunku planu symbolami: E1, E2, E3, E4 i ogród usytuowany na wjeździe do zespołu - obszar oznaczony na rysunku planu symbolem E5,</p> <p>7) dla budynku administracyjnego (dawnej willi), oznaczonego na rysunku planu symbolem E1, obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie gabarytów budynku z dachem mansardowym, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy i rozbudowy,</p> <p>b) utrzymanie kompozycji budynku z ryzalitami i wystrojem elewacji, utrzymanie rozmieszczenia osi okiennych i drzwiowych, boniowanych narożników, opasek okiennych,</p> <p>c) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych,</p> <p>d) przywrócenie jednolitej stolarki okiennej, symetrycznej czterodzielnej,</p> <p>e) utrzymanie oryginalnej stolarki drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,</p> <p>f) utrzymanie oryginalnych balustrad logii,</p> <p>g) utrzymanie układu przestrzeni komunikacji wewnętrznej: holu, klatki schodowej z balustradą, korytarzy,</p> <p>h) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz, pod warunkiem odtworzenia istniejącego wystroju elewacji,</p> <p>8) dla budynku warsztatu, oznaczonego na rysunku planu symbolem E2, obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku z dachem kolebkowym, zakaz nadbudowy i dobudowy,</p> <p>b) utrzymanie kompozycji elewacji z żelbetowym szkieletem konstrukcji wypełnionym cegłą licową,</p> <p>c) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych,</p> <p>d) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej, pod warunkiem zastosowania okien z</p>	

		<p>drobnym podziałem, charakterystycznym dla architektury przemysłowej,</p> <p>e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz,</p> <p>f) dopuszcza się wykonanie otworów technologicznych,</p> <p>9) dla budynku administracyjnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem E3, obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku z dachem mansardowym, zakaz nadbudowy i dobudowy, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym,</p> <p>b) utrzymanie kompozycji budynku z ryzalitami i wystrojem elewacji, utrzymanie rozmieszczenia osi okiennych i drzwiowych, wykończenia elewacji z powierzchniami tynkowanymi i z cegły licowej, zachowanie detalu wykonanego: w tynku m.in. podokienników, opasek nadokiennych,</p> <p>c) przywrócenie i zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych,</p> <p>d) odtworzenie podziałów stolarki okiennej jako dwu – lub czterodzielnej, zakaz stosowania podziału asymetrycznego okna,</p> <p>e) utrzymanie oryginalnego detalu metaloplastycznego: balustrad balkonów, rusztów przyokiennych na skrzynki kwiatowe,</p> <p>f) utrzymanie układu przestrzeni komunikacji wewnętrznej: holu, klatki schodowej z balustradą,</p> <p>g) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz,</p> <p>10) dla budynku produkcyjnego (głównego budynku kotłowni, maszynowni, rozdzielni, pompowni), oznaczonego na rysunku planu symbolem E4, obowiązuje:</p> <p>a) utrzymanie wielobryłowej kubatury budynku, ze zróżnicowanymi formami dachów, pokrycie dachów budynku z jednorodnego materiału, dopuszcza się demontaż dachów pod warunkiem odtworzenia ich formy,</p> <p>b) zakaz nadbudowy i rozbudowy – nie dotyczy montażu niezbędnych urządzeń i obiektów technologicznych,</p> <p>c) utrzymanie kompozycji elewacji budynków wykonanych z cegły licowej i szkieletowej konstrukcji stalowej wypełnionej cegłą licową – nie dotyczy montażu niezbędnych urządzeń i obiektów technologicznych,</p> <p>d) zachowanie ceglanego detalu elewacji, m.in.: płycin, lizen, gzymsów, dekoracyjnych szczytów z ząbkowanymi fryzami, zegara na pld. szczycie hali,</p> <p>e) utrzymanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych, dopuszcza się wykonywanie otworów technologicznych,</p> <p>f) utrzymanie stolarki okiennej z drobnym podziałem, dopuszcza się wymianę stolarki pod warunkiem utrzymania rysunku podziałów, w tym proporcji elementów pełnych do szklenia,</p> <p>g) utrzymanie oryginalnej stolarki drzwiowej stalowej: wrót i bram przesuwnych z przeszkleniem, wykonanych w technologii nitowanej,</p> <p>h) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz,</p> <p>11) dla terenu ogrodu, usytuowanego na wjeździe do zespołu elektrociepłowni, oznaczonego na rysunku planu symbolem E5, obowiązuje:</p> <p>a) utrzymanie kompozycji terenu zieleni, nawiązującej do układu kwaterowego z alejkami wg materiałów archiwalnych,</p> <p>b) utrzymanie swobodnych skupin drzew i krzewów,</p> <p>c) dopuszcza się budowę drogi wewnętrznej wzdłuż południowej granicy ogrodu,</p> <p>12) w przypadku rozbiórki budynku warsztatu mechanicznego, zlokalizowanego w sąsiedztwie budynków E3 i E4, nowy obiekt sytuować na starym obrysie, w celu utrzymania obudowy ulicy wewnętrznej zespołu elektrociepłowni,</p> <p>13) dopuszcza się przebudowę i budowę dróg wewnętrznych, utrzymanie i uzupełnienie nawierzchni brukowej ulicy pomiędzy budynkami oznaczonymi na rysunku planu symbolami E3 i E4,</p> <p>14) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża z likwidacją basenu włącznie – nabrzeże utwardzone,</p> <p>15) zagospodarowanie terenu i nabrzeża przystosowane do odbioru i załadunku paliw, odpadów, produktów ubocznych procesu utylizacji odpadów oraz innych materiałów z jednostek pływających i transportu lądowego,</p> <p>16) dopuszcza się makro – i mikroniwelację terenu z wyłączeniem terenu ogrodu oznaczonego na rysunku planu symbolem E5,</p> <p>17) dopuszcza się zachowanie i rozbudowę bocznic kolejowych,</p> <p>18) na terenie schronu obrony cywilnej, pod budynkiem, do utrzymania, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej;</p>
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnych podziałów w granicach strefy „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzenne;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu i zieleni komponowanej, z dopuszczeniem wycinki związanej z nową zabudową i urządzeniami komunikacyjnymi,

		2) część terenu w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 2) strefa „B” ochrony zachowanych elementów historycznej struktury przestrzennej, 3) utrzymanie i ochrona zabytku techniki - zespołu zabudowy elektrociepłowni i elementów zagospodarowania terenu, przy ul. Gdańska 34a, ujętego w ewidencji konserwatorskiej i kwalifikowanego do wpisu do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu symbolami E1, E2, E3, E4, E5;
6.	komunikacja	1) obsługa z jezdni wspomagającej teren S.M.7073.KD.G; dopuszcza się jedno połączenie z jezdnią główną terenu S.M.7073.KD.G, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 3) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;
7.	infrastruktura techniczna	1) elektrociepłownia i elektroenergetyczna stacja zasilająca wysokiego napięcia – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych obiektów w terenie elementarnym, 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.7073.KD.G, 3) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z własnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, 4) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji, lub likwidacji, 5) istniejąca magistrala ciepła 2 x ϕ 600 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji, lub likwidacji, 6) istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie 110 kV, z potencjalnym zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 7) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji lub likwidacji, 8) istniejąca sieć: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub likwidacji, 9) istniejące stacje bazowe telefonii komórkowej i radiolinie - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy stacji w nowej lokalizacji lub likwidacji, 10) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji lub likwidacji, 11) projektowane elektroenergetyczne linie kablowe 110 kV, 12) nabrzeże z uzbrojeniem, m.in. przystosowanym do odbioru i załadunku paliw, odpadów przeznaczonych do utylizacji, produktów ubocznych procesu utylizacji odpadów, z jednostek pływających i transportu lądowego, 13) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, 14) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych, 15) dopuszcza się instalacje i przyłącza technologiczne;

§ 34.	Teren elementarny	S.M.7030.PU	powierzchnia 11,22 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe, 4) likwidacja składowania i przeładunku materiałów ropopochodnych w pasie szerokości 100 m od linii rozgraniczającej teren elementarny S.M.7073.KD.G (ul. Gdańskiej);	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 40,0 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zakaz powiększania pojemności magazynowych ropopochodnych i niebezpiecznych, z dopuszczeniem ich modernizacji polepszających bezpieczeństwo i ochronę środowiska, 6) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Górnośląskiej 1, dla którego obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku z dachem mansardowym, czterospadowym,	

		<ul style="list-style-type: none"> b) przywrócenie jednolitego pokrycia dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy i dobudowy, c) przywrócenie tynkowego wystroju elewacji, d) zachowanie rozmieszczenia osi okiennych i drzwiowych, zachowanie liczby i wykroju otworów okiennych, e) utrzymanie stolarki okiennej ze słupkiem i śłemeniem w 2/3 wysokości okna, nie dotyczy okien klatki schodowej, f) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz; <p>7) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża z likwidacją basenu włącznie – nabrzeże utwardzone,</p> <p>8) na terenie schron wolno stojący obrony cywilnej, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej,</p> <p>9) na terenie syrena miejskiego systemu alarmowego do utrzymania;</p>
3.	zasady parcelacji	<ul style="list-style-type: none"> 1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielanej działki do drogi publicznej, 2) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 1,5 ha, 3) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $85^{\circ} \pm 95^{\circ}$;
4.	ochrona środowiska i przyrody	<ul style="list-style-type: none"> 1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki, 2) zachowanie istniejących skupin drzew, 3) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<ul style="list-style-type: none"> 1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 2) ochrona zabytku ul. Górnośląskiej 1, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu;
6.	komunikacja	<ul style="list-style-type: none"> 1) obsługa dopuszczalna z jezdni wspomagającej ulicy S.M.7073.KD.G i/lub poprzez nie więcej niż trzy połączenia z ulicy S.M.7079.KD.Z, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 3) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;
7.	infrastruktura techniczna	<ul style="list-style-type: none"> 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7079.KD.Z, S.M.7030.PU, 2) zaopatrzenie w wodę do celów technologicznych z własnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych, 3) odprowadzanie wód opadowych i technologicznych po podczyszczeniu do rzeki Parnicy, 4) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji, 5) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci i rurociągów w nowej lokalizacji, 6) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 7) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 8) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, 9) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 35.	Teren elementarny	S.M.7031.PUw	powierzchnia 22,19 ha
1.	przeznaczenie terenu	<ul style="list-style-type: none"> 1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne, biurowe, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe, 4) dopuszcza się likwidację funkcji mieszkaniowej z przekształceniem na lokale użytkowe usług określonych w pkt 1 lub 2; 	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<ul style="list-style-type: none"> 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 40,0 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Górnośląskiej 4, dla którego obowiązuje: <ul style="list-style-type: none"> a) zachowanie bryły budynku przykrytej dachem mansardowym, z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, b) zachowanie liczby, wykroju i rozmieszczenia otworów okiennych oraz stolarki okiennej ze słupkiem i śłemeniem w 2/3 wysokości okna, 	

		<p>c) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz, pod warunkiem odtworzenia wystroju elewacji,</p> <p>6) utrzymanie i adaptacja zabytków przy ul. Górnośląskiej 4a, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku ze szczytem na osi elewacji frontowej, zakaz dobudowy,</p> <p>b) zachowanie dachu stromego, czterospadowego, z wysuniętym okapem, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy,</p> <p>c) utrzymanie i przywrócenie liczby, rozmieszczenia, i wykroju otworów okiennych,</p> <p>d) utrzymanie i przywrócenie jednolitej stolarki okiennej o symetrycznym podziale ze słupkiem i śłemeniem w 2/3 wysokości okna,</p> <p>e) utrzymanie wystroju elewacji – cokołu, gzymsu międzykondygnacyjnego, gzymsów parapetowych,</p> <p>f) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz, pod warunkiem odtworzenia wystroju elewacji,</p> <p>g) przywrócenie okna w poddaszu w osi elewacji frontowej,</p> <p>7) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Górnośląskiej 4b, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku ze szczytem na osi elewacji frontowej, zakaz dobudowy,</p> <p>b) zachowanie dachu stromego, czterospadowego, z wysuniętym okapem, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy,</p> <p>c) utrzymanie liczby, rozmieszczenia, i wykroju otworów okiennych,</p> <p>d) utrzymanie jednolitej stolarki okiennej o symetrycznym podziale ze słupkiem i śłemeniem w 2/3 wysokości okna,</p> <p>e) utrzymanie wystroju elewacji – cokołu, gzymsu międzykondygnacyjnego, gzymsów parapetowych,</p> <p>f) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz, pod warunkiem odtworzenia wystroju elewacji,</p> <p>8) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Górnośląskiej 4c, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku z dachem stromym, z wysuniętym okapem, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy,</p> <p>9) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Górnośląskiej 4d, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku przykrytej dachem stromym, z wysuniętym okapem, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy i dobudowy,</p> <p>b) utrzymanie rozmieszczenia osi okiennych,</p> <p>c) utrzymanie jednolitej stolarki okiennej o symetrycznym podziale ze słupkiem i śłemeniem w 2/3 wysokości okna,</p> <p>d) dopuszcza się ocieplenie elewacji od zewnątrz,</p> <p>10) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Górnośląskiej 5, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku z ryzalitem w elewacji wschodniej, zakaz dobudowy,</p> <p>b) zachowanie gabarytu dachu mansardowego z wystawkami, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy,</p> <p>c) utrzymanie kompozycji ceglanej elewacji z deskowaniem szczytu,</p> <p>d) zachowanie rozmieszczenia osi okiennych i drzwiowych, zachowanie liczby i wykroju otworów okiennych, zachowanie okien ryzalitu zakończonych łukiem odcinkowym,</p> <p>e) utrzymanie stolarki okiennej o jednolitym podziale, zgodnym z istniejącym, ze słupkiem /- kami i śłemeniem w 2/3 wysokości okna,</p> <p>f) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz,</p> <p>11) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Górnośląskiej 14, dla którego obowiązuje:</p> <p>a) zachowanie bryły budynku z dachem płaskim, zakaz nadbudowy i dobudowy</p> <p>b) utrzymanie kompozycji elewacji z żelbetowym szkieletem konstrukcji wypełnionym cegłą licową,</p> <p>c) zachowanie rozmieszczenia osi okiennych i drzwiowych, zachowanie liczby i wykroju otworów okiennych,</p> <p>g) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej, pod warunkiem zastosowania okien o jednolitym podziale, ze słupkiem/-kami i śłemeniem w 2/3 wysokości okna,</p> <p>d) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz,</p> <p>e) dopuszcza się wykonanie otworów technologicznych,</p> <p>12) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża łącznie z likwidacją basenu – nabrzeże utwardzone,</p> <p>13) dopuszcza się wolno stojące i wbudowane nośniki reklamowe oraz reklamę na obiektach technologicznych;</p>
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do akwenu żeglownego oraz drogi publicznej - bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,

		2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 3 ha, 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki - 50 m, 4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego $85^{\circ} \pm 95^{\circ}$;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 2) ochrona zabytków przy ul. Górnośląskiej 4, 4a, 4b, 4c, 4d, 5, 14, ujętych w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu;
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7090.KD.L, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 3) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7079.KD.Z, S.M.7090.KD.L, S.M.7031.PUw, 2) odprowadzanie wód opadowych i technologicznych po podczyszczeniu do rzeki Parnicy i basenów portowych, 3) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji, 4) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci i rurociągów w nowej lokalizacji, 5) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, 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 nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, 8) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 36.	Teren elementarny	S.M.7032.PUw	powierzchnia 23,18 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 40,0 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) utrzymanie i adaptacja zabytku - elewatora przy ul. Basenowej 15, 17, dla którego obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku z asymetrycznie zlokalizowanym szybem, b) zachowanie gabarytu dachu stromego dwuspadowego z pokryciem dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, c) utrzymanie wykończenia kondygnacji fryzowej oraz ceglanej elewacji z tynkowymi opaskami okiennymi, d) zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych, utrzymanie okulusa w ścianie szczytowej; 6) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Zatokowej 14, dla którego obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku oraz gabarytu dachu stromego, dwuspadowego, b) utrzymanie kompozycji elewacji ze stalowym szkieletem, otynkowanymi polami wypełnień oraz oszklonym pionem szybu, c) zachowanie liczby, rozmieszczenia i wykroju otworów okiennych; 7) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeży, włącznie z załadowaniem basenów – nabrzeże utwardzone, 8) dopuszcza się wolno stojące i wbudowane nośniki reklamowe, 9) na terenie syrena miejskiego systemu alarmowego do utrzymania;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do akwenu żeglownego i drogi publicznej, bezpośrednio, poprzez jezdnie wspomagające lub drogi wewnętrzne, 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 5,0 ha, 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 150 m,	

		4) kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 30° ÷ 60°;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 2) ochrona zabytku - elewatorów przy ul. Basenowej 15, 17, ujętych w ewidencji konserwatorskiej, kwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, zabytek oznaczony na rysunku planu, 3) ochrona zabytku przy ul. Zatokowej 14, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonego na rysunku planu;
6.	komunikacja	1) obsługa z jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) oraz z terenu S.M.7079.KD.Z i/lub S.M.7084.KD.L, 2) do czasu budowy jezdni wspomagającej dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych połączeń z terenem S.M.7073.KD.G, 3) dopuszcza się nie więcej niż dwa połączenia z terenem S.M.7079.KD.Z, 4) do czasu budowy ulicy S.M.7079.KD.Z dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych połączeń z ul. Górnośląską, 5) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 6) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7079.KD.Z, S.M.7084.KD.L, S.M.7032.PUw, 2) odprowadzanie wód opadowych i technologicznych po podczyszczeniu do basenów portowych, 3) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji, 4) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 5) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 6) projektowana kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych, 7) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 8) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, 9) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 37.	Teren elementarny	S.M.7033.KS	powierzchnia 0,23 ha
1.	przeznaczenie terenu	parking dla samochodów ;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) miejsca parkingowe obudowane zielenią wysoką i średnią, 2) zakaz zabudowy kubaturowej;	
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnych podziałów;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) i/lub poprzez teren S.M.7034.KSP, 2) na terenie dopuszcza się utrzymanie istniejących dojazdów na działki sąsiednie znajdujące się na terenie S.M.7035.PUw i do terenu S.M.7034.KSP;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7084.KD.L, S.M.7035.PUw, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu, 4) projektowany rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§ 38.	Teren elementarny	S.M.7034.KSP	powierzchnia 0,26 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) stacja paliw, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: obiekty handlu, gastronomii i obsługi pojazdów;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t., 4) dach o parametrach dowolnych, 5) forma zabudowy wielobryłowa, spójna kompozycyjnie, 6) zespół sanitarny ogólnodostępny, wbudowany w zabudowę, 7) dopuszcza się wbudowane nośniki reklamowe;	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów, 2) teren w granicach portu morskiego, oznaczonych na rysunku planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni terenu, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7084.KD.L i/lub jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G poprzez teren S.M.7033.KS, 2) do czasu budowy jezdni wspomagającej dopuszcza się bezpośrednie połączenie z terenem S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) poprzez teren S.M.7033.KS, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;	
7.	infrastruktura techniczna	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7084.KD.L, S.M.7033.KS, S.M.7035.PUw.	

§ 39.	Teren elementarny	S.M.7035.PUw	powierzchnia 86,47 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa, usługi logistyczne, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi produkcyjne, 3) nabrzeże przeładunkowo – składowe, 4) likwidacja funkcji mieszkaniowej;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 40,0 m n.p.t., wysokości budowli, urządzeń i obiektów wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Węglowej 28, dla którego obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku i gabarytu dachu stromego czterospadowego z wysuniętym okapem, pokrycie dachówką lub materiałem dachówkopodobnym, zakaz nadbudowy i dobudowy, b) utrzymanie kompozycji elewacji z cegły licowej z narożnym boniowaniem, oraz z gzymsem cokołowym na wysokości pierwszej kondygnacji, c) zachowanie rozmieszczenia osi okiennych i wykroju okien, d) utrzymanie jednolitej stolarki o podziale symetrycznym, e) utrzymanie wystroju wejścia głównego z portalem i schodami zewnętrznymi f) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz, 6) utrzymanie i adaptacja zabytku przy ul. Cłowej, dla którego obowiązuje: a) zachowanie bryły budynku i gabarytu dachów z świetlikami, zakaz nadbudowy i dobudowy, b) utrzymanie kompozycji elewacji tynkowej z ceglany cokołem i stalowymi elementami konstrukcji, w tym ościeżnic, c) zachowanie rozmieszczenia osi okiennych i wykroju okien, d) utrzymanie stolarki o drobnym podziale, w typie architektury przemysłowej, e) zakaz ocieplania elewacji od zewnątrz, 7) na terenie syrena miejskiego systemu alarmowego do utrzymania, 8) dopuszcza się zmiany linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeży – nabrzeże utwardzone, 9) dopuszcza się wyłącznie wbudowane nośniki reklamowe oraz na obiektach technologicznych;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do drogi publicznej, poprzez jezdnie wspomagające lub drogi wewnętrzne, 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki - 10 ha, 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonej działki – 100 m;	

4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni działki, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji, 2) ochrona zabytków przy ul. Węglowej 28 i ul. Cłowej, ujętych w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu, 3) zakaz zmiany nazwy ulicy Cłowej;
6.	komunikacja	1) obsługa z jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska), z jezdni wspomagającej ulicy S.M.7074.KD.G oraz z ulicy S.M.7084.KD.L, 2) dopuszcza się utrzymanie dotychczasowych połączeń z terenem S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) do czasu budowy jezdni wspomagającej po północnej stronie ulicy, 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 4) dopuszcza się budowę bocznic kolejowych;
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7074.KD.G, S.M.7080.KD.GP, S.M.7084.KD.L, S.M.7032.PUw, S.M.7035.PUw, 2) odprowadzanie wód opadowych i technologicznych po podczyszczeniu do basenów lub rzeki Regalicy, 3) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji, 4) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 5) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 6) istniejące kolektory deszczowe ϕ 0,5 – 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektorów w nowej lokalizacji, 7) istniejący rurociąg tłoczny wód deszczowych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy rurociągu w nowej lokalizacji, 8) istniejące rowy melioracyjne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 9) projektowana kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych, 10) projektowane przepompownie ścieków sanitarnych, 11) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających, 12) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, 13) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 40.	Teren elementarny	S.M.7036.ZN Wyspa Mienia	powierzchnia 19,96 ha
1.	przeznaczenie terenu	zielen naturalna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, 2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych, 3) zakaz melioracji i niwelacji terenu, 4) dopuszcza się korekty linii brzegowej – nabrzeże naturalne, 5) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu, 2) teren objęty planowanym Zespołem Przyrodniczo – Krajobrazowym „Wielka Kępa, Mieleńska Łąka, Sadlińskie Łąki, Czapli Ostrów”, oznaczonym na rysunku planu, obowiązuje zakaz oddziaływania na układ wodny obiektu lub otoczenia prowadzący do zmiany stanu istniejącego, 3) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 4) zachowanie roślinności przybrzeżnej, 5) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 6) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;	
5.	ochrona dziedzictwa	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	

	kulturowego i zabytków	
6.	komunikacja	dostęp drogą wodną;
7.	infrastruktura techniczna	dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi obiektów i urządzeń nawigacyjnych.

§ 41.	Teren elementarny	S.M.7037.KN	powierzchnia 0,13 ha
1.	przeznaczenie terenu	oczyszczalnia ścieków - część terenu poza terenem zamkniętym przeznaczona pod rozbudowę oczyszczalni ścieków „PKP – Port Centralny”;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu, 2) wysokość zabudowy do 10 m n.p.t., 3) dachy o parametrach dowolnych;	
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnych podziałów, obowiązuje przyłączenie działki do oczyszczalni PKP;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, 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	1) obsługa terenu poprzez istniejący dojazd usytuowany w granicach terenu zamkniętego, 2) nie obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych;	
7.	infrastruktura techniczna	1) projektowana rozbudowa oczyszczalni, 2) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci infrastruktury technicznej PKP, 3) odprowadzenie oczyszczonych ścieków do rzeki Parnicy.	

§ 42.	Teren elementarny	S.M.7038.ZD	powierzchnia 24,87 ha
1.	przeznaczenie terenu	ogrody działkowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się budowę altan ogrodowych wg przepisów odrębnych, 2) od ulicy S.M.7087.KD.L dostępna: świetlica, budynek usługowo - gospodarczy i zespół sanitarny ogólnodostępny, funkcje zablokowane we wspólnej kubaturze o powierzchni zabudowy do 100 m ² , 3) wysokość zabudowy wymienionej w pkt 2 - do 7,0 m n.p.t., 4) dachy zabudowy wymienionej w pkt 2 – przestrzenne lub wysokie, 5) od ulicy S.M.7087.KD.L miejsca parkingowe i plac z pojemnikami do segregacji odpadów, 6) obowiązują ogrodzenia ażurowe zespołu ogrodów działkowych;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu, poza korektami granic, niezbędnymi do funkcjonowania ogrodów;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 90 % powierzchni terenu, 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, 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.7087.KD.L, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;	
7.	infrastruktura techniczna	zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia w drodze wzdłuż linii kolejowej.	

§ 43.	Teren elementarny	S.M.7039.PU	powierzchnia 4,47 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – składowa z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi produkcyjne;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni nowo wydzielonej działki, 3) wysokość zabudowy do 16,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zaleca się budowę dróg wewnętrznych;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do terenu S.M.7094.KD.D lub drogi wewnętrznej, 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów, 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 2 000 m ² , 4) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż drogi wewnętrznej - 40,0 m;	

4.	ochrona środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni nowo wydzielonej działki;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7094.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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7094.KD.D, S.M.7039.PU, 2) istniejąca magistrala ciepła 2 x ϕ 600 mm, 2 x ϕ 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji, 3) istniejące sieci: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 5) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 6) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 44.	Teren elementarny	S.M.7040.U	powierzchnia 0,37 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi, 2) zmiana sposobu użytkowania z istniejącej funkcji mieszkalnej na usługową;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 19,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zabudowa obrzeżna od ulicy S.M.7073.KD.G, 6) zakończenie północno - zachodniego krańca zabudowy w formie plomby narożnej: elewacje z alternacją kondygnacji, wysoki cokół, gzyms wieńczący, materiały wykończeniowe tradycyjne, 7) dopuszcza się zabudowę gospodarczą na tyłach działek, o wysokości do jednej kondygnacji;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do terenu S.M.7094.KD.D, 2) minimalna powierzchnia działki - 500 m ² , 3) minimalna szerokość frontu działki - 17,0 m;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30 % powierzchni działki;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7094.KD.D i/lub jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska), 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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7094.KD.D, S.M.7040.U, 2) istniejące sieci: gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci i rurociągu w nowej lokalizacji, 3) istniejąca magistrala ciepła 2 x ϕ 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji, 4) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.	

§ 45.	Teren elementarny	S.M.7041.PU	powierzchnia 2,12 ha
		S.M.7042.PU	powierzchnia 0,30 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi, w tym usługi: produkcyjne, logistyczne, biurowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu, 3) wysokość nowej zabudowy do 15,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącej zabudowy – nadbudowa do 20 % powierzchni istniejącej zabudowy, 5) dachy o parametrach dowolnych;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) lub ulicy Marynarskiej, 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów, 3) minimalna powierzchnia działki – 2 000 m ² , 4) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż ulicy Gdańskiej - 30,0 m, kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego 85° ÷ 95;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni terenu;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa terenu S.M.7041.PU z istniejącej jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska), 2) obsługa terenu S.M.7042.PU z ulicy Marynarskiej (w granicach terenu zamkniętego), 3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7041.PU, S.M.7042.PU, S.M.7043.KSP, 2) w terenie S.M.7041.PU istniejący zbiornik (osadnik) bezodpływowy - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, przebudowy na przepompownię ścieków sanitarnych lub likwidacji, 3) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci i rurociągu w nowej lokalizacji, 4) w terenie S.M.7042.PU istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji, 5) w terenie S.M.7041.PU dopuszcza się budowę rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych, 6) w terenie S.M.7041.PU dopuszcza się budowę nowej przepompowni ścieków sanitarnych, 7) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.	

§ 46.	Teren elementarny	S.M.7043.KSP	powierzchnia 0,24 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) stacja paliw, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: handlu, gastronomii i obsługi pojazdów;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) forma zabudowy wielobryłowa, spójna kompozycyjnie, 6) zespół sanitarny ogólnodostępny, wbudowany w zabudowę;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji 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 z jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) i ulicy Marynarskiej (w granicach terenu zamkniętego), 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.	

		6;
7.	infrastruktura techniczna	zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7041.PU.

§ 47. Teren elementarny		S.M.7044.PU	powierzchnia 3,81 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – składowa, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, naprawczo – serwisowe pojazdów, biurowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 16,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy płaskie, 5) najniższa rzędna terenu nowej zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do drogi wewnętrznej powstałej w ramach podziału terenu, 2) minimalna powierzchnia działki – 2 500 m ² , 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki wzdłuż ulicy - 45,0 m;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni terenu;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) poprzez istniejące zjazdy lub/i jezdnię wspomagającą terenu S.M.7073.KD.G, 2) zakazuje się lokalizacji nowych zjazdów chyba, że jednocześnie następuje likwidacja zjazdu istniejącego, 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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7044.PU, S.M.7045.KSP, S.M.7046.MW,U, 2) istniejąca magistrala cieplna 2 x Ø 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji, 3) istniejące sieci: wodociągowa, cieplna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, 5) projektowany rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych dla obsługi terenów: S.M.7044.PU, S.M.7046.MW,U.	

§ 48. Teren elementarny		S.M.7045.KSP	powierzchnia 0,26 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) stacja paliw, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: handlu, gastronomii i obsługi pojazdów;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 25 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t., 4) dachy płaskie, 5) forma zabudowy wielobryłowa, spójna kompozycyjnie, 6) zespół sanitarny ogólnodostępny, wbudowany w zabudowę;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji 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 z jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska), 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.7073.KD.G, 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,	

		3) dopuszcza się lokalizację przepompowni i budowę rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
--	--	--

§ 49.	Teren elementarny	S.M.7046.MW,U	powierzchnia 0,27 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2) dopuszcza się likwidację funkcji mieszkaniowej z przekształceniem mieszkań na lokale usługowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 40 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy okapu frontowego (gzymisu) do 20,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dach przestrzenny, 5) zakaz rozbudowy, nadbudowy w celu powiększenia powierzchni mieszkaniowej;	
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnych podziałów;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) poprzez istniejące zjazdy lub/i jezdnię wspomagającą terenu S.M.7073.KD.G, 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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7044.PU, S.M.7046.MW,U, 2) istniejące sieci: ciepłna, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) projektowana kanalizacja sanitarna, przepompownia i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§ 50.	Teren elementarny	S.M.7047.PU	powierzchnia 9,52 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne, biurowe oraz handel jako funkcję towarzyszącą;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) lub terenu S.M.7101.KDW i/lub S.M.7102.KDW, 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 0,5 ha, 3) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż ulicy - 50,0 m, 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów i ich korekty do ± 10% pow. działki;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni terenu;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) lub/i z terenów: S.M.7101.KDW lub/i S.M.7102.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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7101.KDW, S.M.7102.KDW, S.M.7047.PU, 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,	

		<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) istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu,</p> <p>6) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.</p>
--	--	--

§ 51.	Teren elementarny	S.M.7048.UP	powierzchnia 0,52 ha
		S.M.7049.UP	powierzchnia 0,22 ha
		S.M.7050.UP	powierzchnia 0,51 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi: produkcyjne, rzemiosło, biurowe, obiekty składowania, warsztaty, 2) dopuszcza się mieszkania funkcyjne;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, 3) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się utrzymanie istniejącego wskaźnika powierzchni zabudowy, 4) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 5) dachy o parametrach dowolnych, 6) najniższa rzędna terenu nowej zabudowy 1,85 m n.p.m.;	
3.	zasady parcelacji	utrzymanie istniejącego podziału, dopuszcza się korekty do ± 10 % powierzchni działki;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 10 % powierzchni działki – nie dotyczy działek zabudowanych, 2) zaleca się nasadzenia i odnowienie zieleni ozdobnej;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa terenu S.M.7048.UP i terenu S.M.7049.UP z terenów: S.M.7091.KD.L lub/i S.M.7092.KD.D lub/i S.M.7093.KD.D, 2) obsługa terenu S.M.7050.UP z terenów: S.M.7091.KD.L lub/i S.M.7093.KD.D, 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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7091.KD.L, S.M.7092.KD.D, S.M.7093.KD.D, 2) w terenie S.M.7050.UP istniejąca sieć ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) do likwidacji przeznaczają się istniejące tymczasowe obiekty gospodarki ściekowej (pompownie, osadniki, sieci lokalne), 4) w terenie S.M.7050.UP projektowana kanalizacja sanitarna, przepompownia i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.	

§ 52.	Teren elementarny	S.M.7051.PU	powierzchnia 0,39 ha		
		1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: biurowe, produkcyjne, rzemieślnicze;	
		2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych;	
		3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do terenu S.M.7091.KD.L, 2) minimalna powierzchnia działki – 1 200 m ² , 3) minimalna szerokość frontu działki - 25,0 m;	
		4.	ochrona środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki;	
		5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
		6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7091.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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o			

		istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7091.KD.L, 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.
--	--	--

§ 53.	Teren elementarny	S.M.7052.PU	powierzchnia 0,43 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – bazowo - składowa, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: biurowe, produkcyjne, rzemieślnicze, 3) dopuszcza się mieszkania funkcyjne;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do terenu S.M.7091.KD.L lub drogi wewnętrznej S.M.7100.KDW, 2) minimalna powierzchnia działki – 1 200 m ² , 3) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki - 25,0 m;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu: S.M.7091.KD.L lub/i S.M.7100.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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7091.KD.L, S.M.7100.KDW, 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.	

§ 54.	Teren elementarny	S.M.7053.PU	powierzchnia 6,10 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – bazowo – składowa z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: biurowe, produkcyjne, rzemieślnicze;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do drogi publicznej lub do drogi wewnętrznej powstałej w ramach podziału terenu, 2) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów, 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 0,3 ha, 4) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż ulicy S.M.7073.KD.G - 70,0 m;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki, 2) 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 z terenu: S.M.7085.KD.L lub/i S.M.7091.KD.L, 2) dopuszcza się obsługę z terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) poprzez istniejące zjazdy, 3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z terenu S.M.7073.KD.G chyba, że jednocześnie następuje likwidacja zjazdu istniejącego, 4) 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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7085.KD.L, S.M.7091.KD.L, S.M.7053.PU, 2) istniejące sieci: wodociągowa, ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji, 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z	

		<p>dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,</p> <p>5) istniejąca podstacja prostownikowa „Gdańska 2” zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i przeniesienia w teren S.M.7073.KD.G,</p> <p>6) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>7) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.</p>
--	--	---

§ 55.	Teren elementarny	S.M.7054.ZD	powierzchnia 16,97 ha
1.	przeznaczenie terenu	ogrody działkowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) dopuszcza się budowę altan ogrodowych wg przepisów odrębnych,</p> <p>2) od ulicy S.M.7085.KD.L świetlica, budynek usługowo - gospodarczy i zespół sanitarny ogólnodostępny, funkcje zblokowane we wspólnej kubaturze o powierzchni zabudowy do 100 m²,</p> <p>3) wysokość zabudowy wymienionej w pkt 2 - do 7,0 m n.p.t.,</p> <p>4) dach zabudowy wymienionej w pkt 2 - wysoki,</p> <p>5) od ulicy S.M.7085.KD.L miejsca parkingowe i plac na pojemniki do segregacji odpadów,</p> <p>6) obowiązują ogrodzenia ażurowe zespołu ogrodów działkowych;</p>	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu, poza korektami granic, niezbędnymi do funkcjonowania ogrodów;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 90 % powierzchni terenu,</p> <p>2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>3) zakaz kanalizowania otwartych rowów;</p>	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	<p>1) obsługa z terenu: S.M.7085.KD.L lub/i S.M.7091.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, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną-oraz odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7091.KD.L, S.M.7085.KD.L,</p> <p>2) istniejąca sieć ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu,</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) istniejące rowy melioracyjne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy rowów w nowej lokalizacji,</p> <p>5) odprowadzenie wód opadowych projektowanej zabudowy usługowej projektowaną kanalizacją deszczową do istniejących rowów lub bezpośrednio w grunt.</p>	

§ 56.	Teren elementarny	S.M.7055.UP	powierzchnia 0,36 ha
1.	przeznaczenie terenu	usługi: produkcyjne, rzemiosło, składowanie, biurowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki,</p> <p>3) wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,</p> <p>4) dachy o parametrach dowolnych;</p>	
3.	zasady parcelacji	<p>1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 1 200 m²,</p> <p>2) minimalna szerokość frontu 25 m,</p> <p>3) granice podziału prostopadłe do osi ulicy obsługującej,</p> <p>4) dopuszcza się utrzymanie istniejących podziałów;</p>	
4.	ochrona środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki - nie dotyczy zabudowy istniejącej;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	<p>1) obsługa z terenu: S.M.7091.KD.L lub/i S.M.7100.KDW,</p> <p>2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;</p>	
7.	infrastruktura techniczna	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 terenach: S.M.7073.KD.G,	

	S.M.7091.KD.L, S.M.7100.KDW.
--	------------------------------

§ 57.	Teren elementarny	S.M.7056.PU	powierzchnia 4,96 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – bazowo – składowa z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne, rzemieślnicze, biurowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) najniższa rzędna terenu nowej zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m.;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielanej działki do terenu S.M.7085.KD.L i/lub S.M.7086.KD.L i/lub powstałej w ramach podziału terenu drogi wewnętrznej, 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki – 0,5 ha, 3) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż ulicy - 100,0 m;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki, 2) 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 z terenu: S.M.7085.KD.L lub/i S.M.7086.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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7085.KD.L, S.M.7086.KD.L, S.M.7056.PU, 2) istniejące sieci: wodociągowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 3) istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV zasilane linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 4) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji, 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, 6) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.	

§ 58.	Teren elementarny	S.M.7057.PU	powierzchnia 2,80 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno - bazowo – składowa z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, rzemieślnicze, biurowo - handlowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) dopuszcza się skanalizowanie odcinka kanału pomiędzy terenami S.M.7073.KD.G i S.M.7086.KD.L;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do terenu S.M.7086.KD.L, 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 0,5 ha, 3) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż terenu S.M.7086.KD.L - 50,0 m;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu: S.M.7085.KD.L lub/i S.M.7086.KD.L, 2) dopuszcza się obsługę z terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) poprzez istniejące legalnie zjazdy, 3) zakaz lokalizacji nowych zjazdów z ulicy S.M.7073.KD.G, 4) 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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o	

		<p>istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7085.KD.L, S.M.7086.KD.L, S.M.7057.PU,</p> <p>2) istniejące sieci: wodociągowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,</p> <p>3) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,4 - 0,45 m odprowadzająca wody deszczowe do rz. Regaliczki - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kanalizacji w nowej lokalizacji,</p> <p>4) istniejąca na terenie pompownia melioracyjna – do likwidacji i przeniesienia w teren S.M.7114.KPM,E,</p> <p>5) istniejąca na terenie stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – do likwidacji i przeniesienia w teren S.M.7114.KPM,E,</p> <p>6) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji,</p> <p>7) projektowana kanalizacja deszczowa,</p> <p>8) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15//0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV,</p> <p>9) dopuszcza się budowę nowych przepompowni ścieków sanitarnych.</p>
--	--	--

§ 59.	Teren elementarny	S.M.7058.KSP	powierzchnia 0,10 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) stacja paliw, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: handlu, gastronomii i obsługi pojazdów;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 8,0 m n.p.t., 4) dachy płaskie;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 5 % powierzchni terenu;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7073.KD.G i/lub poprzez teren S.M.7057.PU, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7058.KSP, S.M.7057.PU, 2) istniejąca kanalizacja deszczowa ϕ 0,45 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kanalizacji w nowej lokalizacji.	

§ 60.	Teren elementarny	S.M.7059.KS	powierzchnia 6,11 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) strategiczny parking dla samochodów osobowych i rowerów wraz z obiektami niezbędnymi dla obsługi parkingu - inwestycja celu publicznego, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: handel, gastronomia;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 200 m ² , 3) wysokość zabudowy wielofunkcyjnej do 10,0 m n.p.t., 4) dachy płaskie, 5) wbudowana osłona na pojemniki do segregacji odpadów, 6) zespół sanitarny ogólnodostępny, wbudowany w zabudowę, 7) najniższa rzędna terenu zabudowy i nawierzchni parkingowej 2,10 m n.p.m., 8) każde 20 miejsc parkingowych obudowane zielenią wysoką i średnią;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni terenu, 2) zachowanie okazałych egzemplarzy drzew, w tym owocowych i ich wkomponowanie w zagospodarowanie terenu, 3) 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	obsługa z terenu S.M.7086.KD.L;	
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane	

		<p>sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7086.KD.L,</p> <p>2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu do Regaliczki,</p> <p>3) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji,</p> <p>4) istniejący rów melioracyjny - z dopuszczeniem przebudowy lub likwidacji,</p> <p>5) projektowane kolektory deszczowe.</p>
--	--	---

§ 61.	Teren elementarny	S.M.7060.KS	powierzchnia 1,81 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) strategiczny parking dla samochodów wraz z obiektami niezbędnymi dla obsługi parkingu - inwestycja celu publicznego,</p> <p>2) lokalizacja stanowisk dla autokarów,</p> <p>3) dopuszcza się usługi towarzyszące: handel, gastronomia,</p> <p>4) dopuszcza się parking dla rowerów;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 2 % powierzchni terenu,</p> <p>3) wysokość zabudowy wielofunkcyjnej do 10,0 m n.p.t.,</p> <p>4) dachy płaskie,</p> <p>5) obowiązuje budowa zespołu sanitarnego ogólnodostępnego z miejscem na pojemniki do segregacji odpadów,</p> <p>6) najniższa rzędna terenu zabudowy i komunikacji 2,10 m n.p.m.,</p> <p>7) każde 20 miejsc parkingowych obudowane zielenią wysoką i/lub średnią;</p>	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % 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	obsługa z terenu S.M.7086.KD.L lub/i jezdni wspomagającej teren S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska);	
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7073.KD.G, S.M.7086.KD.L,</p> <p>2) istniejący rów melioracyjny - z dopuszczeniem przebudowy lub likwidacji.</p>	

§ 62.	Teren elementarny	S.M.7061.KM	powierzchnia 6,84 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) zajezdnia autobusowa - inwestycja celu publicznego,</p> <p>2) dopuszcza się usługi towarzyszące, w tym: handel, gastronomia;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,</p> <p>2) powierzchnia zabudowy kubaturowej do 40 % powierzchni terenu,</p> <p>3) wysokość zabudowy do 15 m n.p.t.,</p> <p>4) dachy płaskie,</p> <p>5) zespół sanitarny ogólnodostępny, wbudowany w zabudowę,</p> <p>6) wbudowana osłona na pojemniki do segregacji odpadów,</p> <p>7) najniższa rzędna terenów zabudowy i komunikacji 2,10 m n.p.m.,</p> <p>8) obowiązują elementy zieleni komponowanej: wysokiej i średniej, z wykorzystaniem istniejących drzew, w tym obsadzenie zielenią wysoką wzdłuż terenów: S.M.7073.KD.G i S.M.7080.KD.GP;</p>	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki,</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 z jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska),</p> <p>2) dopuszcza się obsługę z terenu S.M.7086.KD.L poprzez teren S.M.7060.KS;</p>	
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7080.KD.GP, S.M.7073.KD.G,</p> <p>2) istniejący rów melioracyjny - z dopuszczeniem przebudowy lub likwidacji,</p> <p>3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.</p>	

§ 63.	Teren elementarny	S.M.7062.ZL Zaleskie Łęgi	powierzchnia 20,01 ha
		S.M.7063.ZL Zaleskie Łęgi	powierzchnia 12,33 ha
		S.M.7064.ZL Zaleskie Łęgi	powierzchnia 5,85 ha
		S.M.7065.ZL Zaleskie Łęgi	powierzchnia 0,65 ha
1.	przeznaczenie terenu	zieleni leśna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i budowli służących gospodarce leśnej, 2) zakaz melioracji (z wyjątkiem małej retencji wodnej) i niwelacji terenu;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 95 % powierzchni terenu, 2) zakaz wycinki drzewostanu, za wyjątkiem cięć sanitarnych;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) dostęp poprzez przyległe tereny kolejowe, 2) dopuszcza się po jednym połączeniu do każdego z terenów z terenu S.M.7077.KD.G, 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;	
7.	infrastruktura techniczna	zakaz lokalizacji obiektów i sieci uzbrojenia technicznego.	

§ 64.	Teren elementarny	S.M.7066.PU Zaleskie Łęgi	powierzchnia 2,49 ha		
		1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno – składowa z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne;	
		2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych;	
		3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowowydzielanej działki do terenu S.M.7089.KD.L lub do drogi wewnętrznej, 2) minimalna powierzchnia działki - 0,6 ha;	
		4.	ochrona środowiska i przyrody	1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, granice oznaczono na rysunku planu, 2) część terenu w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 3) 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 z terenu S.M.7089.KD.L, 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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.7089.KD.L, 2) do czasy budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, 3) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 5) istniejący rów melioracyjny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy rowu w nowej lokalizacji, 6) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych, 7) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.	

§ 65.	Teren elementarny	S.M.7067.SO	powierzchnia 3,75 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) przeładunek odpadów i kruszyw, z funkcjami i obiektami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się budowę linii sortowniczej odpadów, usługi logistyczne, 3) nabrzeże przeładunkowo - składowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy na liniach rozgraniczających terenu elementarnego, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 12,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) wzdłuż terenu S.M.7074.KD.G utrzymanie pasa zieleni wysokiej i średniowysokiej o szerokości min. 30 m, jako zieleni izolacyjnej, 6) dopuszcza się zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża – nabrzeże utwardzone;	
3.	zasady parcelacji	dopuszcza się wyłącznie parcelację związaną z wydzielaniem obiektów gospodarki odpadami z terenu bazy techniczno - eksploatacyjnej;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20 % powierzchni działki, 2) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7089.KD.L, 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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7074.KD.G, S.M.7089.KD.L, 2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, 3) istniejące sieci: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci i rurociągów w nowej lokalizacji, 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowych lokalizacjach, 5) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji, 6) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych, 7) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV 8) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.	

§ 66.	Teren elementarny	S.M.7068.E	powierzchnia 0,01 ha
1.	przeznaczenie terenu	stacja transformatorowa;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się rozbudowę budynku, 2) powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 5 m n.p.t., 4) dach płaski;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7089.KD.L, 2) nie obowiązuje wymóg lokalizacji miejsc postojowych;	
7.	infrastruktura techniczna	istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.	

§ 67.	Teren elementarny	S.M.7069.PUw Zaleskie Łęgi	powierzchnia 4,69 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja przeładunkowa, produkcyjno – składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne,	

		3) nabrzeża przeładunkowo – składowe, 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne użytkowanie terenu;
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 60 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy i budowli do 20,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) najniższa rzędna terenu zabudowy i komunikacji 1,85 m n.p.m., 6) dopuszcza się zmiany przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża, włącznie z załadowaniem basenów – nabrzeże utwardzone, 7) dopuszcza się załadowanie fragmentów akwenu w pasie do 1,5 m od istniejącej linii brzegowej, uzyskany teren powiększa teren elementarny przyległy do nabrzeża, 8) obowiązuje wykonanie urządzeń do wodowania sprzętu ratowniczego, m.in. zjazdy, pochylnie, oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcji terenu, do 10 m od brzegu.
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do akwenu żeglownego i powstałej w ramach podziału terenu drogi wewnętrznej, 2) minimalna powierzchnia działki - 1,5 ha, 3) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż linii brzegowej - 150,0 m;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 25 % powierzchni działki, 2) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zieleni wysokiej, 4) 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.7089.KD.L., 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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7089.KD.L, S M.7070.PU, 2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, 3) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych, 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV, 5) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.

§ 68.	Teren elementarny	S.M.7070.PU Zaleskie Łęgi	powierzchnia 14,47 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) funkcja produkcyjno - składowa, magazynowa, przeładunkowa, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi: produkcyjne, logistyczne, 3) nabrzeża przeładunkowo – składowe, 4) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się, na części terenu, funkcję tymczasową - dezaktywacja i składowanie odpadów produkcyjnych elektrociepłowni, 5) dopuszcza się realizację ustaleń planu etapowo, z równoczesnym utrzymaniem funkcji tymczasowej, 6) obowiązuje rekultywacja terenu po zakończeniu składowania odpadów produkcyjnych na funkcje ustalone w planie;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 30,0 m n.p.t., wysokości urządzeń i obiektów z obudową wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) dopuszcza się korekty przebiegu linii brzegowej, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża, 6) dopuszcza się załadowanie fragmentów akwenu w pasie do 1,5 m od istniejącej linii brzegowej, uzyskany teren powiększa teren elementarny przyległy do nabrzeża.	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do terenu	

		S.M.7089.KD.L lub do drogi wewnętrznej powstałej w ramach podziału terenu, 2) minimalna powierzchnia działki - 0,5 ha, 3) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż terenu S.M.7089.KD.L - 150,0 m;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni terenu, 2) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 3) zakaz wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych i wycinki związanej z budową dróg wewnętrznych, 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7089.KD.L, 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę bocznic kolejowych;
7.	infrastruktura techniczna	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7089.KD.L, S.M.7070.PU, 2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, 3) odprowadzanie wód opadowych i technologicznych po podczyszczeniu do Bryneckiego Nurtu i rzeki Regalicy, 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowych lokalizacjach, 5) istniejące rurociągi technologiczne ϕ 200 - 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy rurociągów w nowej lokalizacji, 6) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 7) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych, 8) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 69.	Teren elementarny	S.M.7071.ZL Zaleskie Łęgi Brynecki Nurt, Zatoka Brynecka	powierzchnia 189,78 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) zieleni leśna, 2) wody płynące;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, z wyjątkiem urządzeń i budowli służących gospodarce leśnej, 2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych, 3) zakaz melioracji (z wyjątkiem małej retencji wodnej) i niwelacji terenu, 4) dopuszcza się korekty linii brzegowej rzeki Regalicy - nabrzeże naturalne, 5) utrzymanie sieci otwartych rowów, kanałów i zatok, utrzymanie ich naturalnej linii brzegowej, 6) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, granice oznaczono na rysunku planu, 2) część terenu objęta Zespołem Przyrodniczo - Krajobrazowym „Zaleskie Łęgi”, 3) teren objęty proponowanym rezerwatem przyrody „Zaleskie Łęgi”, obowiązuje zakaz oddziaływania na układ wodny obiektu lub otoczenia prowadzący do zmiany stanu istniejącego, z ograniczeniem konserwacji rowów melioracyjnych, 4) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 5) teren objęty specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra”, oznaczonym na rysunku planu, 6) zachowanie zbiorników wodnych, sieci rowów i kanałów w stanie naturalnym, 7) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, 8) część terenu objęta strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Zdroje”, oznaczoną na rysunku planu, 9) dopuszcza się działania zgodne z ustaleniami planów urządzenia lasów;	

5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7095.KD.D lub/i S.M.7089.KD.L poprzez teren S.M.7115.USw, 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
7.	infrastruktura techniczna	dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 70. Teren elementarny		S.M.7072.USw Zaleskie Łęgi, Brynecki Nurt	powierzchnia 11,18 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi: rekreacji, sportu i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, m.in. przystanie wodne, stacje wędkarskie, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: camping, handel, gastronomia, rozrywka, usługi rzemieślnicze związane z rekreacją i sportami wodnymi, 3) nabrzeże sportowe dla jednostek pływających, z dostępem publicznym, 4) wody powierzchniowe śródlądowe;	
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., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy przestrzenne, 5) zabudowa wolno stojąca o swobodnej lokalizacji, 6) zalecane materiały wykończeniowe i technologie budowlane tradycyjne, 7) najniższa rzędna terenu zabudowy 1,85 m n.p.m., 8) zakaz wygradzania terenu wzdłuż nabrzeża - zachowanie publicznego dostępu wzdłuż linii brzegowej Bryneckiego Nurtu, 9) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych i placów oraz parkingów, 10) dopuszcza się regulację linii brzegowej, utwardzenie nabrzeża, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża, budowę pomostów i innych obiektów niezbędnych dla funkcji usługowych i sportowych, 11) utrzymanie 20 % długości nabrzeża naturalnego, 12) utrzymanie kanału otwartego – Nurtu Bryneckiego, 13) zachowanie istniejących skupin drzew i ich wkomponowanie w zagospodarowanie terenu, 14) w rozwiązaniach funkcjonalnych uwzględnić sąsiedztwo stacji przeładunkowej odpadów na terenie S.M.7067.SO;	
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnej parcelacji terenu, podziały użytkowe bez wydzieleni geodezyjnych;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 80 % powierzchni terenu, 2) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 3) zachowanie istniejącego terenu zadrzewionego wzdłuż terenów S.M.7089.KD.L i S.M.7080.KD.GP, 4) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7089.KD.L i/lub S.M.7117.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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.7080.KD.GP, S.M.7089.KD.L, S.M.7070.PU, S.M.7117.KDW, S.M.7116.PU, 2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, 3) odprowadzanie wód opadowych do Bryneckiego Nurtu i rzeki Regalicy, 4) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem budowy, remontu oraz budowy sieci i rurociągu w nowej lokalizacji, 5) istniejący kolektor deszczowy ϕ 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji, 6) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz skablowania i budowy sieci w nowej lokalizacji lub likwidacji, 7) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w	

		<p>nowej lokalizacji,</p> <p>8) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV,</p> <p>9) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych,</p> <p>10) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.</p>
--	--	---

§ 71.	Teren elementarny	<p>S.M.7073.KD.G</p> <p>ul. Gdańska, Estakada Pomorska</p>	powierzchnia 28,59 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) droga publiczna – ulica główna wraz z trasą tramwajową i pętlą tramwajowo – autobusową,</p> <p>2) w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KM, lokalizacja pętli tramwajowo – autobusowej, podstacji prostownikowej; dopuszcza się usługi towarzyszące pętli m.in.: obsługa pętli, gastronomia, handel, informacja, toalety publiczne;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) dla zabudowy wymienionej w ust.1 pkt 2 obowiązuje:</p> <p>a) powierzchnia zabudowy usług towarzyszących do 200 m²,</p> <p>b) powierzchnia zabudowy podstacji prostownikowej do 300 m²,</p> <p>c) wysokość zabudowy do 10 m n.p.t.,</p> <p>d) dachy płaskie,</p> <p>e) zabudowa wielobryłowa, spójna kompozycyjnie,</p> <p>2) zakaz, z zastrzeżeniem pkt 3 - 4, zagospodarowania tymczasowego,</p> <p>3) dopuszcza się, jako obiekty towarzyszące pętli tramwajowej, lokalizację do czterech kiosków - ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych, o powierzchni zabudowy każdego z nich do 12 m² i wysokości zabudowy do 3,5 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcji dachu płaskiego,</p> <p>4) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską, w tym krzewami,</p> <p>5) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod Estakadą Pomorską (poza bocznicami i łącznikami pomiędzy północną i południową jezdnią wspomaganą) na parkingi dla samochodów,</p> <p>6) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod Trasą Zamkową oraz estakadą dojazdową do mostu im. J. Łabudy (w rejonie ul. Marynarskiej) na parkingi dla samochodów osobowych i autokarów,</p> <p>7) dla parkingów sytuowanych zgodnie z ustaleniem w pkt 5, obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi parkingu,</p> <p>8) zakaz sytuowania reklam wolno stojących w pasie drogowym,</p> <p>9) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych,</p> <p>10) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodnika,</p> <p>11) nowy most przez rzekę Parnicę realizuje się w dostosowaniu do parametrów klasyfikacyjnych śródlądowej drogi wodnej;</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 43,1 m do 187,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p>	
4.	ochrona środowiska i przyrody	teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	<p>1) ustala się minimalny przekrój ulicy: dwie jezdnie po 3 pasy ruchu, obustronne chodniki i min. jednostronna ścieżka rowerowa, przynajmniej na odcinkach wymienionych w pkt 5 – jezdnie wspomaganą,</p> <p>2) torowisko tramwajowe wydzielone, usytuowane w pasie między jezdniami,</p> <p>3) pętlę tramwajową i autobusową lokalizuje się w granicach wydzielenia wewnętrznego KM, oznaczonego na rysunku planu,</p> <p>4) przebieg ścieżek rowerowych, poza jezdnią wzdłuż jezdni wspomaganą; dopuszcza się prowadzenie ścieżek na fragmentach terenu wzdłuż jezdni głównych, w tym na Trasie Zamkowej, o ile inne rozwiązania nie są możliwe,</p> <p>5) na fragmentach ulicy od pętli tramwajowo - autobusowej do Estakady Pomorskiej – po północnej stronie terenu oraz od terenu S.M.7086.KD.L do planowanej w terenie S.M.7080.KD.GP jezdni wspomaganą i od Mostu Portowego przynajmniej do budynku przy ul. Gdańskiej nr 11, po południowej stronie ulicy projektowane jezdnie wspomaganą,</p> <p>6) przejście dla pieszych na pętlę tramwajowo – autobusową przy Basenie Górniczym w drugim poziomie,</p> <p>7) skrzyżowania jezdni głównych ulicy z bocznicami kolejowymi w drugim poziomie,</p> <p>8) dopuszcza się utrzymanie i rozbudowę bocznic kolejowych;</p>	

7.	infrastruktura techniczna	<ol style="list-style-type: none"> 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych i wód deszczowych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 400 - 500 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym, 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 - 180 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego gazociągu w terenie elementarnym, 4) istniejąca magistrala ciepła 2 x Ø 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym, 5) istniejące kolektory deszczowe Ø 0,45 – 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym, 6) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych przepompowni w terenie elementarnym, 7) istniejące napowietrzne elektroenergetyczne linie 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, 8) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem, przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 9) istniejąca w terenie S.M.7027.PUw,UP i S.M.7073.KD.G stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do likwidacji lub przebudowy i przeniesienia w teren S.M.7027.PUw,UP, 10) istniejące rowy melioracyjne wraz z przepustami - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 11) projektowana kanalizacja deszczowa, rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych i wód deszczowych, 12) projektowany kolektor deszczowy, 13) planowane elektroenergetyczne linie kablowe 110 kV, 14) projektowana podstacja prostownikowa w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem KM, do obsługi trakcji tramwajowej, zasilana linią kablową 15 kV.
----	---------------------------	---

§ 72.	Teren elementarny	S.M.7074.KD.G most Cłowy, część ul. Gdańskiej	powierzchnia 4,63 ha
1.	przeznaczenie terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) droga publiczna – ulica główna, 2) nabrzeże; 	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<ol style="list-style-type: none"> 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego - ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego zielenią niską, w tym krzewami, 2) po północnej stronie ulicy jezdni wspomagająca oraz dojazd do zachodniego przyczółka mostu Cłowego i nabrzeża, 3) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodnika, 4) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych, 5) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone, 6) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża; 	
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 43,9 m do 171 m, zgodnie z rysunkiem planu; 	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<ol style="list-style-type: none"> 1) część terenu objęta obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 2) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, w granicach portu morskiego, 3) 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	<ol style="list-style-type: none"> 1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu - zastrzeżeniem pkt 2 - obustronne chodniki, ścieżka rowerowa, 2) przebieg jezdni wspomagającej przynajmniej na odcinku od wjazdu do portu do 	

		<p>wiaduktu nad koleją,</p> <p>3) przebieg ścieżek rowerowych, poza jezdnią,</p> <p>4) zakaz bezpośredniej obsługi przyległego terenu z jezdni głównych ulicy;</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,</p> <p>2) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 400 - 500 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym,</p> <p>3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 - 180 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym,</p> <p>4) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym,</p> <p>5) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji,</p> <p>6) projektowana sieć elektroenergetyczna 15 kV i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,</p> <p>7) dopuszcza się prowadzenie sieci ciepłej,</p> <p>8) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.</p>

§ 73.	Teren elementarny	S.M.7075.KD.G część mostu Portowego	powierzchnia 0,26 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica główna wraz z trasą tramwajową, przeprawa mostowa;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nowy most przez rzekę Parnicę realizuje się w dostosowaniu do parametrów klasyfikacyjnych śródlądowej drogi wodnej,</p> <p>2) dopuszcza się ograniczenie parametrów klasyfikacyjnych rzeki Parnicy pod mostem Portowym do parametrów istniejącego mostu,</p> <p>3) przy przebudowie istniejącego mostu Portowego obowiązuje usytuowanie po obu jego stronach, ciągu pieszo rowerowego,</p> <p>4) dopuszcza się budowę nowego mostu pieszo rowerowego, po zachodniej stronie istniejącego mostu Portowego, przy czym prześwit pionowy pod nowym obiektem nie może być mniejszy niż prześwit pionowy istniejącego mostu,</p> <p>5) zakaz sytuowania reklam wolno stojących w pasie drogowym,</p> <p>6) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych,</p> <p>7) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodnika;</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 33,6 m do 36 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: dwie jezdnie po min. 2 pasy ruchu, obustronne chodniki i min. jednostronna ścieżka rowerowa,</p> <p>2) torowisko tramwajowe wydzielone, usytuowane w pasie między jezdniami,</p> <p>3) przebieg ścieżki rowerowej, poza jezdnią,</p> <p>4) szerokość ciągu pieszo rowerowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 – 5 m;</p>	
6.	infrastruktura techniczna	<p>1) istniejące sieci: gazowa, elektroenergetyczna i telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,</p> <p>2) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 400 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym,</p> <p>3) istniejące gazociągi średniego ciśnienia Ø 150 - 200 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych gazociągów w terenie elementarnym,</p> <p>4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.</p>	

§ 74.	Teren elementarny	S.M.7076.KD.G część ul. Hryniewieckiego, ul. Kujota	powierzchnia 5,37 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna - ulica główna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy,	

		2) dopuszcza się wykorzystanie na składowanie materiałów budowlanych oraz prowadzenie bocznic kolejowych obszaru pod estakadą na odcinku przylegającym do terenu S.M.7039.PU, 3) zakaz sytuowania reklam wolno stojących w pasie drogowym, 4) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych;
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzielaniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 40 m do 121,4 m, zgodnie z rysunkiem planu, 3) część terenu w granicach portu morskiego, oznaczonych na rysunku planu;
4.	ochrona środowiska i przyrody	teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, min. jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa, 2) węzeł dwupoziomowy z terenem S.M.7083.KD.L (w rejonie ulic Kujota – Rybnicka), 3) przekroczenie terenów kolejowych w drugim poziomie, 4) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy;
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci i rurociągów w terenie elementarnym, 2) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 500 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym, 3) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej przepompowni w terenie elementarnym, 4) istniejące kolektory deszczowe Ø 0,5 – 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym, 5) istniejąca magistrala ciepła 2 x Ø 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym, 6) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem likwidacji lub budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 7) istniejąca podstacja prostownikowa, obsługująca trakcję tramwajową, zasilana linią kablową 15 kV - do likwidacji i przeniesienia w teren S.M.7108.E, 8) projektowane sieci: gazowa i ciepła, 9) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV, 10) dopuszcza się prowadzenie sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ramach rozbudowy sieci portowej infrastruktury technicznej.

§ 75.	Teren elementarny	S.M.7077.KD.G	powierzchnia 3,13 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna - ulica główna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) prowadzenie linii i bocznic kolejowych pod wiaduktami lub estakadami, 2) zakaz sytuowania reklam wolno stojących w pasie drogowym, 3) najniższa rzędna ulicy 2,0 m n.p.m., 4) zakaz zagospodarowania tymczasowego - z zastrzeżeniem pkt 5, 5) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską i wysoką;	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzielaniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30 m do 40 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, granice oznaczono na rysunku planu, 2) część terenu objęta obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 3) część terenu objęta specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolina Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 4) obowiązuje ogrodzenie drogi siatką wzdłuż terenów zieleni naturalnej i wykonanie przepustów dla zwierząt, 5) 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: min jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, 2) dopuszcza się jednostronny chodnik, 3) przekroczenie terenów kolejowych w drugim poziomie;
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejący rów melioracyjny – do skanalizowania w granicach drogi, z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 76.	Teren elementarny	S.M.7078.KD.Z Łasztownia, Ostrów Grabowski – ul. Logistyczna, część ul. Hryniewieckiego	powierzchnia 13,31 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica zbiorcza;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego; ustalenie nie dotyczy rozwiązań w zakresie geometrii jezdni i chodników ulicy, i skrzyżowania z bocznicą kolejową terenu S.M.7103.KK, 2) najniższa rzędna niwelety ulicy 2,0 m n.p.m.; ustalenie nie dotyczy istniejącego fragmentu ulicy;	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 45,1 m do 54,9 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 2) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków – z wyłączeniem południowej części terenu do wysokości na przedłużeniu linii rozgraniczającej tereny S.M.7010.KS i S.M.7079.KD.Z;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronny chodnik, min. jednostronna ścieżka rowerowa, 2) skrzyżowanie z bocznicą kolejową przebiegającą w granicach terenu S.M.7103.KK w drugim poziomie, 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy;	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejące kolektory deszczowe Ø 0,6 – 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym, 3) istniejące rowy melioracyjne wraz z przepustami - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 4) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych, 5) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV, 6) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV.	

§ 77.	Teren elementarny	S.M.7079.KD.Z	powierzchnia 6,92 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica zbiorcza;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) w granicach terenu dopuszcza się utrzymanie istniejących bocznicy kolejowych, 2) przeprawa drogowa przez rzekę Parnicę jako most otwierany; w przypadku przęsła podnoszonego minimalne prześwity pionowy i poziomy 40 m, 3) dopuszcza się przeprawę przez rzekę Duńczycę w formie grobli z przepustem, 4) najniższa rzędna niwelety ulicy 2,0 m n.p.m.; ustalenie nie dotyczy istniejącego fragmentu ulicy;	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 25,3 m do 32,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i	1) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią,	

	przyrody	2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, 3) działania inwestycyjne na Ostrowie Mieleńskim poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) ustala się przekrój: min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik, min. jednostronna ścieżka rowerowa, 2) połączenie z ulicą S.M.7073.KD.G pośrednie poprzez jezdnie wspomagające, 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy;
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa i rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci i rurociągów w terenie elementarnym, 2) istniejące rurociągi technologiczne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych rurociągów w terenie elementarnym, 3) istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 4) projektowana sieć: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych, 5) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV.

§ 78.	Teren elementarny	S.M.7080.KD.GP most im. Pionierów Miasta Szczecina	powierzchnia 7,68 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica główna ruchu przyśpieszonego wraz z torowiskiem tramwajowym;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zagospodarowania tymczasowego - z zastrzeżeniem pkt 2 i 3, 2) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe zielenią niską, w tym krzewami, 3) dopuszcza się wykorzystanie terenu pod estakadą dojazdową do Mostu Pionierów Miasta Szczecina na cele: ulic określonych w planie oraz na parkingi dla samochodów osobowych i zieleń, 4) dla parkingu sytuowanego zgodnie z ustaleniem w pkt 3 obowiązuje zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń obsługi parkingu, 5) zakaz lokalizacji ekranów akustycznych, 6) most przez rzekę Regalicę w dostosowaniu do parametrów klasyfikacyjnych śródlądowej drogi wodnej;	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 45,1 m do 160 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) część terenu objęta obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 2) 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 przekrój ulicy: dwie jezdnie po 3 pasy ruchu, obustronne chodniki, na odcinku poza mostem - min. jednostronna ścieżka rowerowa, na odcinkach wymienionych w pkt 4 – jezdnie wspomagające, 2) torowisko tramwajowe wydzielone, usytuowane w pasie między jezdniami, 3) przebieg ścieżek rowerowych, poza jezdnią, 4) na fragmentach ulicy od pętli tramwajowo - autobusowej do wiaduktu nad koleją – po północnej i południowej stronie terenu projektowane jezdnie wspomagające, 5) skrzyżowania jezdni głównych ulicy z bocznicami kolejowymi w drugim poziomie;	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejąca magistrala wodociągowa Ø 400 - 500 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym, 3) istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø 225 mm - z dopuszczeniem przebudowy,	

		rozbudowy, remontu oraz budowy nowego gazociągu w terenie elementarnym, 4) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,5 – 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym, 5) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 6) istniejący rów melioracyjny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 7) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV, 8) projektowany rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych, 9) dopuszcza się prowadzenie sieci cieplnej i kanalizacji sanitarnej.
--	--	---

§ 79.	Teren elementarny	S.M.7081.KD.Z Łasztownia, część ul. Rybnickiej	powierzchnia 0,03 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica zbiorcza;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 18,9 m do 21,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) ustala się przekrój: min. jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik, 2) połączenie z terenem S.M.7076.KD.G poprzez węzeł dwupoziomowy;	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) dopuszcza się prowadzenie kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.	

§ 80.	Teren elementarny	S.M.7082.KD.L Łasztownia, ul. Hryniewieckiego	powierzchnia 0,92 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica lokalna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zagospodarowania tymczasowego; ustalenie nie dotyczy rozwiązań w zakresie geometrii jezdni ulicy;	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 20,9 m do 21,7 m zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, 2) dopuszcza się skrzyżowanie z torowiskiem linii kolejowej w jednym poziomie;	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, 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) istniejące rowy melioracyjne wraz z przepustami - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 4) dopuszcza się prowadzenie sieci: gazowej, cieplnej i kanalizacji sanitarnej.	

§ 81.	Teren elementarny	S.M.7083.KD.L Łasztownia, ul. Kujota	powierzchnia 1,74 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica lokalna;	

2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zagospodarowania tymczasowego;
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,6 m do 24,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
4.	ochrona środowiska i przyrody	teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, 2) połączenie z terenem S.M.7076.KD.G poprzez węzeł dwupoziomowy, 3) dopuszcza się utrzymanie istniejących bocznic kolejowych;
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym, 3) istniejące rurociągi technologiczne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych rurociągów w terenie elementarnym, 4) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - z dopuszczeniem budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji lub likwidacji.

§ 82.	Teren elementarny	S.M.7084.KD.L ul. Basenowa	powierzchnia 0,67 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica lokalna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik; zatoki parkingowe dla samochodów osobowych; dopuszcza się lokalizację zatok parkingowych dla samochodów ciężarowych, 2) połączenie z terenem S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) pośrednie poprzez jezdnię wspomagającą;	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, 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) projektowana kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych, 4) dopuszcza się prowadzenie sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, kanalizacji deszczowej.	

§ 83.	Teren elementarny	S.M.7085.KD.L część ul. Merkatora	powierzchnia 0,69 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica lokalna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 27,5 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, obustronne chodniki, 2) połączenie z terenem S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) ograniczone do relacji prawoskrętnych;
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci i rurociągów w terenie elementarnym, 2) istniejący rów melioracyjny wraz z przepustem - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 3) projektowana kanalizacja sanitarna oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych, 4) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej.

§ 84.	Teren elementarny	S.M.7086.KD.L część ul. Merkatora	powierzchnia 1,80 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica lokalna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy, 2) dopuszcza się skanalizowanie odcinka kanału (terenu elementarnego S.M.7111.WS) w celu budowy drogi, 3) najniższa rzędna jezdni 1,85 m n.p.m.;	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,1 m do 27,4 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;	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) odprowadzanie wód opadowych po podczyszczeniu do Regaliczki, 3) istniejące rowy melioracyjne wraz z przepustami – z dopuszczeniem, przebudowy, rozbudowy, remontu, 4) projektowana kanalizacja deszczowa i rurociąg tłoczny wód opadowych, 5) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej.	

§ 85.	Teren elementarny	S.M.7087.KD.L ul. Kanał Parnicki, nowy most	powierzchnia 1,50 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) droga publiczna – ulica lokalna, 2) nabrzeże sportowo - rekreacyjne i dla jednostek pływających żeglugi śródlądowej, z dostępem ogólnym, 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania (ogrody działkowe), z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) most przez rzekę Parnicę realizuje się w dostosowaniu do parametrów klasyfikacyjnych śródlądowej drogi wodnej, 2) obowiązuje jednolity rysunek nawierzchni chodników, nawierzchnie chodników poza mostem przepuszczalne, 3) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego mostu, 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 sportowo - rekreacyjnego, 6) zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego - ustalenie nie dotyczy ogrodów	

		działkowych;
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu, 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	1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa, 2) w przypadku prowadzenia na obiekcie mostowym ścieżki rowerowej łącznie z ciągiem pieszym szerokość ciągu pieszo rowerowego - 5 m;
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejące kolektory tłoczne ścieków 2 x Ø 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 3) dopuszcza się prowadzenie sieci: gazowej, ciepłej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej, 4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich w konstrukcji mostu, 5) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.

§ 86.	Teren elementarny	S.M.7088.KK	powierzchnia 0,07 ha
1.	przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia transportu kolejowego;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z transportem kolejowym bez ograniczania linii zabudowy, 2) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 3) dachy o parametrach dowolnych, 4) obowiązuje stosowanie urządzeń ograniczających uciążliwość kolei, 5) obowiązuje dostosowanie parametrów technicznych mostu do parametrów klasyfikacyjnych śródlądowych dróg wodnych, 6) 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 przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
5.	komunikacja	dwutorowa zelektryfikowana linia kolejowa	
6.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: elektroenergetyczna i telekomunikacyjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 2) istniejąca magistrala ciepła 2 x Ø 600 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 4) istniejący kolektor tłoczny ścieków Ø 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.	

§ 87.	Teren elementarny	S.M.7089.KD.L	powierzchnia 3,91 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica lokalna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, 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 14,7 m do 65,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) część terenu objęta obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 2) 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;
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,5 – 0,6 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym, 3) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji, 4) projektowana sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych, 5) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV, 6) dopuszcza się prowadzenie sieci: gazowej, ciepłej oraz kanalizacji sanitarnej.

§ 88.	Teren elementarny	S.M.7090.KD.L ul. Górnioślaska	powierzchnia 1,18 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica lokalna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	dopuszcza się utrzymanie istniejących bocznic kolejowych;	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,3 m do 24,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
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;	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa i rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) istniejące rurociągi technologiczne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych rurociągów 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) dopuszcza się prowadzenie sieci: gazowej, ciepłej oraz kanalizacji sanitarnej.	

§ 89.	Teren elementarny	S.M.7091.KD.L ul. Grudzińskiego, Mostnika, Kotwiczna	powierzchnia 0,89 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica lokalna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, 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 12 m do 17 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;	
6.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, 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,	

		<p>3) istniejący rów melioracyjny wraz z przepustem - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu lub do skanalizowania na odcinku ulicy Kotwicznej,</p> <p>4) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,</p> <p>5) projektowany kolektor deszczowy,</p> <p>6) projektowane urządzenia podczyszczające na wylocie projektowanego kolektora przed zrzutem do rowu,</p> <p>7) dopuszcza się prowadzenie sieci cieplnej.</p>
--	--	---

§ 90.	Teren elementarny	S.M.7092.KD.D	powierzchnia 0,11 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica dojazdowa;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;	
3.	zasady parcelacji	<p>1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,</p> <p>2) szerokość w liniach rozgraniczających 13 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p>	
4.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
5.	komunikacja	ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;	
6.	infrastruktura techniczna	<p>1) istniejąca sieć ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym,</p> <p>2) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa,</p> <p>3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.</p>	

§ 91.	Teren elementarny	S.M.7093.KD.D ul. Swobody	powierzchnia 0,13 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica dojazdowa;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
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	ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;	
6.	infrastruktura techniczna	<p>1) istniejące sieci: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,</p> <p>2) istniejąca napowietrzna sieć telekomunikacyjna - z dopuszczeniem, przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci kablowej w nowej lokalizacji,</p> <p>3) projektowana kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,</p> <p>4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.</p>	

§ 92.	Teren elementarny	S.M.7094.KD.D ul. Piesza	powierzchnia 0,26 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica dojazdowa;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
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 19,8 m do 21 m, zgodnie z rysunkiem planu;</p>	
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;	
6.	infrastruktura techniczna	<p>1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,</p>	

		2) istniejąca magistrala cieplna 2 x Ø 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej magistrali w terenie elementarnym.
--	--	---

§ 93.	Teren elementarny	S.M.7095.KD.D Zaleskie Łęgi	powierzchnia 0,55 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga publiczna – ulica dojazdowa;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego; ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego zielenią niską, w tym krzewami;	
3.	zasady parcelacji	1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną, 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Zespołem Przyrodniczo - Krajobrazowym „Zaleskie Łęgi”, 2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu; 3) teren objęty strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Zdroje”, oznaczoną 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, jednostronny chodnik, 2) dopuszcza się budowę ulicy w formie ciągu pieszo jezdni bez wyodrębniania jezdni i chodników;	
7.	Infrastruktura techniczna	dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.	

§ 94.	Teren elementarny	S.M.7096.KDW Łasztownia	powierzchnia 0,32 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
3.	zasady parcelacji	szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci i rurociągów w terenie elementarnym, 2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,5 - 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym, 3) dopuszcza się prowadzenie sieci: gazowej, cieplnej.	

§ 95.	Teren elementarny	S.M.7097.KDW Łasztownia	powierzchnia 0,78 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;	
3.	zasady parcelacji	szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, cieplna, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci i rurociągów w terenie elementarnym, 2) istniejący kolektor deszczowy Ø 0,5 m – z dopuszczeniem przebudowy,	

		rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym, 3) istniejący przepust dla rowu melioracyjnego - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 4) dopuszcza się prowadzenie sieci gazowej.
--	--	--

§ 96.	Teren elementarny	S.M.7098.KDW Ostrów Grabowski	powierzchnia 2,38 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz nowego zagospodarowania tymczasowego; ustalenie nie dotyczy zagospodarowania tymczasowego zielenią niską, w tym krzewami;	
3.	zasady parcelacji	szerokość w liniach rozgraniczających 15 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 2) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, 2) dopuszcza się skrzyżowanie z torami kolejowymi w jednym poziomie;	
7.	infrastruktura techniczna	dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.	

§ 97.	Teren elementarny	S.M.7099.KPS Łasztownia	powierzchnia 0,01 ha
1.	przeznaczenie terenu	przepompownia ścieków sanitarnych;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń przepompowni, 2) powierzchnia zabudowy do 30 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 5,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) obsadzenie zielenią średnią wzdłuż granic terenu;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7078.KD.Z poprzez teren S.M.7021.PU lub S.M.7018.PUw, 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych;	
7.	infrastruktura techniczna	istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.	

§ 98.	Teren elementarny	S.M.7100.KDW ul. Kotwiczna	powierzchnia 0,07 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
3.	zasady parcelacji	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,5 m do 11,1 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;	
6.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.	

§ 99.	Teren elementarny	S.M.7101.KDW	powierzchnia 0,14 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
3.	zasady parcelacji	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,9 m do 15 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;	
6.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym, 2) teren częściowo w zasięgu oddziaływania napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV, oznaczonej na rysunku planu, 3) dopuszcza się prowadzenie sieci: gazowej, telekomunikacyjnej.	

§100.	Teren elementarny	S.M.7102.KDW	powierzchnia 0,21 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
3.	zasady parcelacji	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,5 m do 24,7 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;	
6.	infrastruktura techniczna	1) istniejąca sieć ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym, 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.	

§101.	Teren elementarny	S.M.7103.KK Ostrów Grabowski	powierzchnia 17,61 ha
1.	przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia transportu kolejowego;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z transportem kolejowym bez ograniczania linii zabudowy, 2) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 3) dachy o parametrach dowolnych, 4) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego; ustalenie nie dotyczy: a) zagospodarowania tymczasowe zielenią niską i wysoką, b) sytuowania nowych tymczasowych obiektów budowlanych związanych funkcjonalnie z istniejącym zagospodarowaniem, c) utrzymania istniejącego zagospodarowania do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem, d) skrzyżowania z terenem S.M.7078.KD.Z w jednym poziomie, 5) dopuszcza się przeprawę przez rzekę Duńcycę w formie grobli z przepustem, 6) najniższa rzędna terenów zabudowy i podtorza 2,0 m n.p.m.; ustalenie nie dotyczy istniejących obiektów, urządzeń kolejowych i zabudowy;	
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek na cele zgodne z planem;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 2) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu, 3) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków – z wyłączeniem południowej części terenu do wysokości na przedłużeniu linii rozgraniczającej tereny S.M.7010.KS i S.M.7079.KD.Z;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) przebieg ulicy S.M.7078.KD.Z bezkolizyjny w stosunku do układu kolejowego – z	

		zastrzeżeniem ust. 2 pkt 4, 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę bocznic kolejowych, 3) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych łączących teren S.M.7001.PUw z terenem S.M.7078.KD.Z oraz teren S.M.7016.PUw,PU z terenem S.M.7079.KD.Z;
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna, kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy sieci w nowej lokalizacji, 2) istniejące kolektory deszczowe \varnothing 0,5 – 0,8 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektorów w nowej lokalizacji, 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji, 4) istniejący rów melioracyjny wraz z przepustem - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, 5) planowana elektroenergetyczna linia napowietrzna 110 kV.

§102.	Teren elementarny	S.M.7104.KK	powierzchnia 25,41 ha
1.	przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia transportu kolejowego;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 20 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 12,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) na 30 % powierzchni zabudowy dopuszcza się wysokość do 20,0 m n.p.t., 5) dachy o parametrach dowolnych, 6) zakaz zagospodarowania tymczasowego; ustalenie nie dotyczy: a) zagospodarowania tymczasowego zielenią niską i wysoką, b) sytuowania nowych tymczasowych obiektów budowlanych związanych funkcjonalnie z istniejącym zagospodarowaniem, 7) istniejący schron obrony cywilnej, do utrzymania, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni działki, 2) 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 z terenu S.M.7086.KD.L lub/i poprzez tereny zamknięte, 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę bocznic kolejowych;	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy przepompowni w nowej lokalizacji 2) istniejące kolektory deszczowe \varnothing 0,5 – 0,8 m – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy kolektorów w nowej lokalizacji, 3) istniejące rowy melioracyjne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.	

§103.	Teren elementarny	S.M.7105.KK	powierzchnia 2,34 ha
1.	przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia transportu kolejowego;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z transportem kolejowym bez ograniczania linii zabudowy, 2) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 3) dachy o parametrach dowolnych, 4) zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
5.	komunikacja	1) przekroczenie jezdni głównych terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) w drugim poziomie, 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę bocznic kolejowych;	
6.	infrastruktura techniczna	1) istniejąca magistrala ciepła 2 x \varnothing 600 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji, 2) istniejąca napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania linii, oznaczona na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.	

§104.	Teren elementarny	S.M.7106.KK most kolejowy nad rzeką Parnicą	powierzchnia 0,46 ha
1.	przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia transportu kolejowego;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z transportem kolejowym bez ograniczania linii zabudowy, 2) zakaz zagospodarowania tymczasowego, 3) dopuszcza się ograniczenie prześwitu pionowego pod nowym mostem, przy czym prześwit ten nie może być mniejszy niż prześwit istniejącego obiektu;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) nakaz wprowadzenia urządzeń ograniczających uciążliwość kolei, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	przekroczenie jezdni głównych terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) w drugim poziomie;	
7.	infrastruktura techniczna	1) istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø 180 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy gazociągu w nowej lokalizacji, 2) istniejąca magistrala ciepła 2 x Ø 300 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy magistrali w nowej lokalizacji.	

§105.	Teren elementarny	S.M.7107.KK Zaleskie Łęgi	powierzchnia 7,12 ha
1.	przeznaczenie terenu	obiekty i urządzenia transportu kolejowego;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z transportem kolejowym bez ograniczania linii zabudowy, 2) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 3) dachy o parametrach dowolnych, 4) zakaz zagospodarowania tymczasowego;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu, 2) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 3) teren objęty planowanym rezerwatem przyrody „Zaleskie Łęgi”, 4) nakaz wprowadzenia urządzeń ograniczających uciążliwość kolei, 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) dostęp poprzez tereny zamknięte, 2) skrzyżowanie z ulicą S.M.7077.KD.G w drugim poziomie.	
7.	infrastruktura techniczna	dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.	

§106.	Teren elementarny	S.M.7108.E	powierzchnia 0,15 ha
1.	przeznaczenie terenu	podstacja prostownikowa;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni terenu, 2) wysokość zabudowy do 5 m n.p.t., 3) dachy płaskie;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
5.	komunikacja	1) obsługa z jezdni wspomagającej terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) lub/i poprzez tereny S.M.7044.PU, S.M.7045.KSP, 2) obowiązuje lokalizacja min. jednego miejsca postojowego;	
6.	infrastruktura techniczna	projektowana podstacja prostownikowa, do obsługi trakcji tramwajowej, zasilana linią kablową 15 kV.	

§107.	Teren elementarny	S.M.7109.WS rzeka Martwa Woda, Regalica	powierzchnia 66,32 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) śródlądowa droga wodna – inwestycja celu publicznego ponadlokalnego, 2) akwen żeglowny żeglugi śródlądowej, 3) dopuszcza się postój taboru towarowego i technicznego żeglugi śródlądowej;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania	1) dopuszcza się budowę i przebudowę przepraw mostowych, 2) utrzymanie parametrów klasyfikacyjnych śródlądowej drogi wodnej - nie dotyczy	

	terenu	<p>kanalu Brynecki Nurt,</p> <p>3) dopuszcza się załadowanie fragmentów akwenu w pasie do 1,5 m od istniejącej linii brzegowej, uzyskany teren powiększa teren elementarny przyległy do nabrzeża,</p> <p>4) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża,</p> <p>5) typ nabrzeża oraz dopuszczenie zmian linii brzegowej wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych,</p> <p>6) 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 brzegu;</p>
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	<p>1) część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu,</p> <p>2) część terenu objęta obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>3) część terenu objęta specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra”, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>4) część terenu objęta strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Zdroje”, oznaczoną na rysunku planu;</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	dostęp do terenu z przylegających terenów elementarnych;
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynieryjnymi pod dnem akwenów,</p> <p>2) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV.</p>

§108.	Teren elementarny	S.M.7110.WS rzeka Parnica	powierzchnia 3,59 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) akwen żeglowny żeglugi śródlądowej – inwestycja celu publicznego ponadlokalnego,</p> <p>2) śródlądowa droga wodna,</p> <p>3) dopuszcza się postój taboru towarowego i technicznego żeglugi śródlądowej, bez prawa rozładunku, dopuszcza się pływające obiekty mieszkalne i usługowe;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) dopuszcza się budowę i przebudowę przepraw mostowych,</p> <p>2) dopuszcza się załadowanie fragmentów akwenu w pasie do 1,5 m od istniejącej linii brzegowej, uzyskany teren powiększa teren elementarny przyległy do nabrzeża,</p> <p>3) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża,</p> <p>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 brzegu;</p>	
3.	zasady parcelacji	dopuszcza się wydzielenie działek gruntu pod wodą dla lokalizacji urządzeń technicznych i technologicznych związanych z obsługą żeglugi;	
4.	ochrony środowiska i przyrody	część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	dostęp z terenu S.M.7087.KD.L;	
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) przejście instalacjami i budowlami pod dnem akwenu,</p> <p>2) istniejące kolektory tłoczne ścieków 2 x Ø 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.</p>	

§109.	Teren elementarny	S.M.7111.WS rzeka Regaliczka	powierzchnia 3,43 ha
1.	przeznaczenie terenu	wody powierzchniowe śródlądowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) utrzymanie cieków otwartych, dopuszcza się skanalizowanie odcinka kanału na terenach: S.M.7086.KD.L, S.M.7073.KD.G;</p> <p>2) obowiązuje nabrzeże naturalne kanału;</p>	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrony środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna 90 % powierzchni terenu;	

5.	infrastruktura techniczna	dopuszcza się zrzut wód deszczowych po podczyszczeniu.
----	---------------------------	--

§110.	Teren elementarny	S.M.7112.E	powierzchnia 0,01 ha
1.	przeznaczenie terenu	stacja transformatorowa;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się rozbudowę budynku, 2) powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 5 m n.p.t., 4) dachy płaskie;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
5.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) poprzez teren S.M.7044.PU, 2) obowiązuje lokalizacja min. jednego miejsca postojowego;	
6.	infrastruktura techniczna	istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.	

§111.	Teren elementarny	S.M.7113.E	powierzchnia 0,01 ha
1.	przeznaczenie terenu	stacja transformatorowa;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) dopuszcza się rozbudowę budynku, 2) powierzchnia zabudowy do 80 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 5 m n.p.t., 4) dachy płaskie;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
5.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7091.KD.L, 2) obowiązuje lokalizacja min. jednego miejsca postojowego;	
6.	infrastruktura techniczna	istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu.	

§112.	Teren elementarny	S.M.7114.KPM,E	powierzchnia 0,03 ha
1.	przeznaczenie terenu	pompownia melioracyjna, stacja transformatorowa;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń przepompowni oraz stacji transformatorowej, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 5,0 m n.p.t., 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) obsadzenie zielenią średnią wzdłuż granic terenu;	
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 30 % powierzchni terenu;	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;	
6.	komunikacja	1) obsługa z terenu S.M.7086.KD.L; do czasu budowy ulicy w terenie S.M.7086.KD.L dopuszcza się obsługę z terenu S.M.7073.KD.G (ul. Gdańska) poprzez istniejące połączenie, 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych;	
7.	infrastruktura techniczna	1) projektowana pompownia melioracyjna, 2) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV.	

§113.	Teren elementarny	S.M.7115.USw Zaleskie Łęgi, Brynecki Nurt	powierzchnia 4,65 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi: rekreacji, sportu i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, m.in. przystanie wodne, stacje wędkarskie, 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: camping, handel, gastronomia, usługi rzemieślnicze związane z rekreacją i sportami wodnymi, 3) nabrzeże sportowe o dostępie publicznym, dla jednostek pływających, 4) wody powierzchniowe śródlądowe;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalna linia zabudowy po liniach rozgraniczających teren elementarny, 2) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 10,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15,	

		<p>4) dachy przestrzenne, 5) zabudowa wolno stojąca o swobodnej lokalizacji, 6) zalecane materiały wykończeniowe i technologie budowlane tradycyjne, 7) najniższa rzędna terenu zabudowy 1,85 m n.p.m., 8) zakaz wygradzania terenu wzdłuż nabrzeża - zachowanie publicznego dostępu wzdłuż linii brzegowej Bryneckiego Nurtu, 9) dopuszcza się budowę dróg wewnętrznych i placów oraz parkingów, 10) dopuszcza się regulację linii brzegowej, utwardzenie nabrzeża, budowę, rozbudowę, przebudowę nabrzeża, budowę pomostów i innych obiektów niezbędnych dla funkcji usługowych i sportowych, 11) zachowanie 20 % nabrzeża naturalnego, 12) zachowanie istniejących skupin drzew i ich wkomponowanie w zagospodarowanie terenu, 13) utrzymanie kanału otwartego Brynecki Nurt;</p>
3.	zasady parcelacji	zakaz wtórnej parcelacji terenu, podziały użytkowe bez wydzieleni geodezyjnych;
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 70 % powierzchni terenu, 2) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 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.7089.KD.L., 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 obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.7089.KD.L., 2) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków, 3) odprowadzanie wód opadowych do rzeki Regalicy, 4) projektowana kanalizacja deszczowa.</p>

§114.	Teren elementarny	S.M.7116.PU Zaleskie Łęgi	powierzchnia 1,10 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) funkcja produkcyjno - składowa, magazynowa, przeładunkowa, z funkcjami towarzyszącymi, 2) dopuszcza się usługi produkcyjne, 3) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcję tymczasową - dezaktywacja i składowanie odpadów produkcyjnych elektrociepłowni, 4) obowiązuje rekultywacja terenu po zakończeniu składowania odpadów produkcyjnych na funkcje ustalone w planie;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu, 2) powierzchnia zabudowy do 50 % powierzchni terenu, 3) wysokość zabudowy do 20,0 m n.p.t., wysokości urządzeń i obiektów z obudową wg potrzeb technologicznych, z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych;</p>	
3.	zasady parcelacji	parcelacja z zachowaniem dostępu nowo wydzielonej działki do terenu S.M.7089.KD.L.;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	<p>1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 15 % powierzchni terenu, 2) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 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.7089.KD.L., 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6, 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę bocznic kolejowych;</p>	
7.	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.7089.KD.L., 2) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,</p>	

		3) do czasu budowy sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie zbiorników bezodpływowych lub indywidualnych oczyszczalni ścieków.
--	--	---

§115.	Teren elementarny	S.M.7117.KDW Zaleskie Łęgi	powierzchnia 0,64 ha
1.	przeznaczenie terenu	droga wewnętrzna;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcję tymczasową - dezaktywacja i składowanie odpadów produkcyjnych elektrociepłowni, 2) obowiązuje rekultywacja terenu po zakończeniu składowania odpadów produkcyjnych na funkcje ustalone w planie;	
3.	zasady parcelacji	szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 30 m, zgodnie z rysunkiem planu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 2) 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;	
7.	infrastruktura techniczna	dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.	

§116.	Teren elementarny	S.M.7118.WS	powierzchnia 0,17 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) akwen żeglowny żeglugi śródlądowej, 2) śródlądowa droga wodna, 3) dopuszcza się postój taboru towarowego i technicznego żeglugi śródlądowej, 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	zakaz zabudowy;	
3.	zasady parcelacji	zakaz podziału terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 2) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;	
5.	komunikacja	dostęp drogą wodną;	
6.	Infrastruktura techniczna	dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynierskimi pod dnem akwenu.	

§117.	Teren elementarny	S.M.7119.WM Kanał Dębicki	powierzchnia 7,67 ha
1.	przeznaczenie terenu	akwen żeglowny żeglugi morskiej – inwestycja celu publicznego ponadlokalnego - teren przeznaczony do włączenia do toru wodnego;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) zakaz zabudowy, 2) maksymalna szerokość kanału 200 m;	
3.	zasady parcelacji	zakaz podziału terenu;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków, 2) teren w granicach portu morskiego, obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią, 3) część terenu położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;	
5.	komunikacja	dostęp poprzez teren S.M.7001.PUw i/lub drogą wodną;	
6.	infrastruktura techniczna	planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV.	

§118.	Teren elementarny	D.Z.9001.ZN Wyspa Siedlińska Kępa	powierzchnia 15,39 ha
1.	przeznaczenie terenu	zielen naturalna;	
2.	kształtowanie zabudowy i	1) zakaz zabudowy, nie dotyczy obiektów zabytkowych i ich obsługi,	

	zagospodarowania terenu	2) dopuszcza się ustawianie, budowę, eksploatację i zasilanie obiektów i urządzeń nawigacyjnych, 3) zakaz melioracji i niwelacji terenu, 4) dopuszcza się korekty linii brzegowej - nabrzeże naturalne, 5) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem, 6) utrzymanie istniejących skupin drzew;
3.	zasady parcelacji	zakaz parcelacji terenu;
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach oznaczonych na rysunku planu, 2) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu, 3) część terenu objęta specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra”, oznaczonym na rysunku planu, 4) część terenu objęta otuliną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w granicach oznaczonych na rysunku planu, 5) zachowanie roślinności przybrzeżnej, 6) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu;
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	dostęp drogą wodną przez przyległe wody śródlądowe;
7.	infrastruktura techniczna	dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi obiektów i urządzeń nawigacyjnych.

§119.	Teren elementarny	D.Z.9002.USw Wyspa Siedlińska Kępa	powierzchnia 6,83 ha
1.	przeznaczenie terenu	1) usługi: sportu, rekreacji, turystyki wodnej, wykorzystującej dostęp do akwenów żeglownych, m.in. przystanie wodne, stacje wędkarskie, 2) dopuszcza się sezonowe usługi towarzyszące: camping, miejsca piknikowania, 3) nabrzeże sportowe dla jednostek pływających;	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	1) nieprzekraczalna linia zabudowy po liniach rozgraniczających teren elementarny, 2) powierzchnia zabudowy do 10 % powierzchni działki, 3) wysokość zabudowy do 5,0 m n.p.t., z uwzględnieniem § 6 ust. 2 pkt 15, 4) dachy o parametrach dowolnych, 5) zabudowa wolno stojąca, pawilonowa, materiały wykończeniowe i technologie budowlane tradycyjne, 6) najniższa rzędna poziomu zabudowy 1,85 m n.p.m., 7) działania inwestycyjne związane z zagospodarowaniem terenu na funkcje wymienione w ust. 1 poprzedzone wspólną koncepcją dla całego terenu elementarnego, 8) na terenie co najmniej jeden zespół sanitarny ogólnodostępny, zlokalizowany przy nabrzeżu, 9) dopuszcza się regulację linii brzegowej, budowę, przebudowę, rozbudowę nabrzeża, budowę pomostów sezonowych i innych obiektów niezbędnych dla funkcji usługowych, dopuszcza się lokalizację pomostów i platform sezonowych do 10 m od brzegu, 10) obowiązuje utrzymanie nabrzeża naturalnego na min. 80 % długości całkowitej nabrzeża, 11) zachowanie istniejących skupin drzew i ich wkomponowanie w zagospodarowanie terenu, 12) w rozwiązaniach funkcjonalnych uwzględnić sąsiedztwo oczyszczalni ścieków na osiedlu Zdroje;	
3.	zasady parcelacji	1) parcelacja z zachowaniem dostępu działki do akwenu żeglownego, 2) minimalna powierzchnia wydzielanej działki - 1,50 ha, z wyjątkiem działek dla obiektów i urządzeń nawigacyjnych, 3) minimalna szerokość frontu działki - 150 m, kąt nachylenia granic nowo wydzielonej działki w stosunku do linii brzegowej 85°± 95°;	
4.	ochrona środowiska i przyrody	1) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 60 % powierzchni działki, 2) zachowanie roślinności przybrzeżnej, 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach określonych na rysunku planu, 4) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków, 5) teren objęty otuliną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”,	

		<p>granicę oznaczono na rysunku planu,</p> <p>6) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>7) teren objęty specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra”, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>8) teren położony w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>9) część terenu objęta strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Zdroje”, oznaczona na rysunku planu;</p>
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;
6.	komunikacja	<p>1) dostęp drogą wodną przez przyległe wody,</p> <p>2) dopuszcza się przeprawę promową przez kanał Cegielinka;</p>
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi obiektów i urządzeń nawigacyjnych,</p> <p>2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich,</p> <p>3) dopuszcza się uzbrojenie nabrzeża dla jednostek pływających.</p>

§120.	Teren elementarny	D.Z.9003.WS kanał Cegielinka	powierzchnia 16,45 ha
1.	przeznaczenie terenu	<p>1) akwen żeglowny dla żeglugi śródlądowej – inwestycja celu publicznego ponadlokalnego,</p> <p>2) dopuszcza się postój taboru towarowego i technicznego żeglugi śródlądowej i innych jednostek pływających;</p>	
2.	kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu	<p>1) dopuszcza się przeprawy promowe na Prawobrzeże,</p> <p>2) dopuszcza się przebudowę przyczółków dawnego mostu kolejowego w celu usytuowania zabytkowego mostu (przęsła) zwodzonego z Podjuch,</p> <p>3) wysokość budowli zgodnie z wymogami technologicznymi,</p> <p>4) dopuszcza się załadownienie fragmentów akwenu w pasie do 1,5 m od istniejącej linii brzegowej, uzyskany teren powiększa teren elementarny przyległy do nabrzeża,</p> <p>5) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża,</p> <p>6) 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 brzegu,</p> <p>7) dopuszcza się budowę, zasilanie, eksploatację obiektów i urządzeń nawigacyjnych;</p>	
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	<p>1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, w granicach określonych na rysunku planu,</p> <p>2) teren objęty obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry”, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>3) część terenu objęta specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 „Dolna Odra”, oznaczonym na rysunku planu,</p> <p>4) część terenu objęta otuliną Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w granicach określonych na rysunku planu,</p> <p>5) część terenu objęta strefą ochrony pośredniej zewnętrznej ujęcia wody podziemnej „Zdroje”, oznaczona na rysunku planu;</p>	
5.	ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków	<p>1) dopuszcza się lokalizację obiektu zabytkowego – mostu zwodzonego z Podjuch,</p> <p>2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;</p>	
6.	komunikacja	dostęp z terenów: D.Z.9001.ZN lub/i D.Z.9002.USw oraz terenów po wschodniej stronie Cegielinki (poza granicami planu);	
7.	infrastruktura techniczna	<p>1) realizacja przejść instalacjami i budowlami pod dnem akwenu,</p> <p>2) dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi obiektów i urządzeń nawigacyjnych.</p>	

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

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

1) 30 % dla terenów elementarnych (z wyłączeniem gruntów komunalnych na tych terenach):
S.M.7001.PUw, S.M.7003.PUw, S.M.7007.PUw, S.M.7016.PUw,PU, S.M.7017.PUw,PU,
S.M.7027.PUw,UP, S.M.7028.PUw, S.M.7039.PU, S.M.7041.PU, S.M.7042.PU, S.M.7044.PU,
S.M.7053.PU, S.M.7056.PU, S.M.7057.PU, S.M.7066.PU, S.M.7070.PU.

2) 0 % dla pozostałych terenów objętych niniejszą uchwałą.

§ 122. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran