

"Budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy 0,4MW na dachu nowej chłodni  
Centrum Logistycznego GRYF Sp. z o. o.  
dz. 1/2, 2/7 Obręb 1083 Śródmieście, dz. 12/2, 12/4, 98/3 Obręb 1084 Śródmieście"  
PROJEKT BUDOWLANY

## 7. UZGODNIENIA

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM







Urząd Miasta Szczecin  
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej  
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. +4891 42 45 556, fax +4891 42 45 586  
wuiab@um.szczecin.pl- www.szczecin.eu

**Oze-Sun sp. z o.o.**

Odebrano

dnia 23. 06. 2020

L.dz. 42

Szczecin, 2020-06-18

**Pan Janusz Bartosz**  
**OZE-SUN Sp. z o.o.**

ul. Śląska 40  
41-100 Siemianowice Śląskie

Nasz znak: WUiAB-VI.6727.142.2020.HH

UNP:32698/WUiAB/-XXI/20

**Sprawa:** Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Szczecinie przy ul. **Władysława IV 1**, działki nr: **1/2, 2/7**, obręb **1083**, nr: **12/2, 12/4, 98/3** obręb **1084**.

W odpowiedzi na wniosek z dnia 08.06.2020r. Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Szczecin informuje, że zgodnie z Uchwałą Nr XII/270/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 października 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 134, z dnia 23 listopada 2011 r., poz. 2418) w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze-Wyspa Grodzka-Łasztownia 2” w Szczecinie w rejonie ul. **Władysława IV 1**:

- działka nr **1/2** obręb **1083** położona jest w obrębie terenów elementarnych oznaczonych na planie symbolami: **S.M.8017.KD.L, S.M.8031.KD.D, S.M.8021.KS, S.M.8028.KPP, USw, S.M.8027.UK, S.M.8067.KS, S.M.8081.MC, USw, S.M.8032.KD.L, S.M.8039.KS, S.M.8025.MC**
- działka nr **2/7** obręb **1083** położona jest w obrębie terenów elementarnych oznaczonych na planie symbolami: **S.M.8017.KD.L, S.M.8027.UK, S.M.8067.KS, S.M.8030.KPJ, S.M.8024.MC, S.M.8025.MC**
- działka nr **12/2** obręb **1084** położona jest w obrębie terenów elementarnych oznaczonych na planie symbolami: **S.M.8018.UW, S.M.8017.KD.L, S.M.8029.KPP, U, S.M.8067.KS,**
- działka nr **12/2** obręb **1084** położona jest w obrębie terenów elementarnych oznaczonych na planie symbolami: **S.M.8017.KD.L, S.M.8067.KS, S.M.8024.MC,**
- działka nr **98/3** obręb **1084** położona jest w obrębie terenów elementarnych oznaczonych na planie symbolami: **S.M.8018.UW, S.M.8017.KD.L, S.M.8078.KPP, S.M.8028.KPP, USw, WM, S.M.8027.UK, S.M.8067.KS, S.M.8081.MC, USw,**

Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Szczecin w załączeniu przesyła wypis i wyrys z w/w planu miejscowego, obejmujący wnioskowany teren.

ZA ZGODNIENIEM  
FOTOKOPIAŁEM

**Załącznik:**

Wypis i wyrys z Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Międzyodrze-Wyspa Grodzka-Łasztownia 2” w Szczecinie:

- powyżej 5 stron wypisu ( część opisowa)
- 8 ark. formatu A4 (część graficzna)

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. a/a



03.06.2020 r.  
18.06.2020 r.  
2101 zł. dn. 18.06.2020 r.  
płać kw.  
Nr 20 1020 4786 0000 9302 0277 9425  
Ul. 30 maja  
Dzielnica, nazwa ulicy, stanowiąca służbę publiczną  
Dzielnica, nazwa ulicy, stanowiąca służbę publiczną  
Dzielnica, nazwa ulicy, stanowiąca służbę publiczną



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 23 listopada 2011 r.

Nr 134

## TREŚĆ:

Poz.:

### UCHWAŁY RADY MIASTA

- |      |   |  |       |
|------|---|--|-------|
| 2415 | - | Nr XII/267/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 października 2011 r. zmieniająca uchwałę w sprawie cen i opłat za usługi przewozowe lokalnego transportu zbiorowego organizowanego przez Gminę Miasto Szczecin oraz uchwałę w sprawie sposobu ustalania w transporcie zbiorowym wysokości opłat dodatkowych z tytułu przewozu osób, zabranych ze sobą do przewozu rzeczy i zwierząt | 17799 |
| 2416 | - | Nr XII/268/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 października 2011 r. w sprawie stosowania przepisów porządkowych związanych z przewozem osób i bagażu ręcznego środkami lokalnego transportu zbiorowego organizowanego przez Gminę Miasto Szczecin - Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie   | 17800 |
| 2417 | - | Nr XII/269/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 października 2011 r. w sprawie pozbawienia kategorii drogi gminnej poprzez wyłączenie z użytkowania jako drogi publicznej na terenie miasta Szczecin  | 17806 |
| 2418 | - | Nr XII/270/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 października 2011 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 2” w Szczecinie  | 17808 |
| 2419 | - | Nr XII/274/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 października 2011 r. w sprawie nadania nazw urzędowych ulicom i rondu w Szczecinie  | 17911 |
| 2420 | - | Nr XII/281/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 października 2011 r. w sprawie nadania nazw urzędowych ulicom, placowi i rondu w Szczecinie   | 17916 |
| 2421 | - | Nr XII/282/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 października 2011 r. w sprawie nadania nazw urzędowych ulicom   | 17921 |
| 2422 | - | Nr XV/120/2011 Rady Miasta Szczecinek z dnia 18 października 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w Szczecinku pod nazwą „Polna-1”, ograniczony ulicami: Kołobrzeską, Koszalińską i Polną   | 17924 |

2415

### UCHWAŁA NR XII/267/11 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 24 października 2011 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie cen i opłat za usługi przewozowe lokalnego transportu zbiorowego organizowanego przez Gminę Miasto Szczecin oraz uchwałę w sprawie sposobu ustalania w transporcie zbiorowym wysokości opłat dodatkowych z tytułu przewozu osób, zabranych ze sobą do przewozu rzeczy i zwierząt.

Na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241;

ZA ZOPRZĘTOWANIE  
Z ORYGINAŁEM

z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, Dz. U. z 2011 r. Nr 117, poz. 679); art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 5 lipca 2001 r. o cenach (Dz. U. Nr 97, poz. 1050; z 2002 r. Nr 144, poz. 1204; z 2003 r. Nr 137, poz. 1302; z 2004 r. Nr 96, poz. 959, Nr 210, poz. 2135; z 2007 r. Nr 166, poz. 1172; z 2008 r. Nr 157, poz. 976; z 2009 r. Nr 118, poz. 989; z 2010 r. Nr 107, poz. 679, Nr 197, poz. 1309; z 2011 r. Nr 5, poz. 13, Nr 112, poz. 654); art. 34a. ust. 2 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. prawo przewozowe (Dz. U. z 2000 r. Nr 50, poz. 601; z 2001 r. Nr 125, poz. 1371; z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 130, poz. 1112; z 2003 r. Nr 149, poz. 1452 i Nr 211, poz. 2049; z 2004 r. Nr 97, poz. 962, Nr 160, poz. 1678 i Nr 281, poz. 2780; z 2006 r. Nr 133, poz. 935; z 2009 r. Nr 92, poz. 753; 2011 r. Nr 5, poz. 13), oraz art. 4 ust. 1 pkt 2, ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236 j.t.); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXIX/736/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 5 grudnia 2008 r. w sprawie cen i opłat za usługi przewozowe lokalnego transportu zbiorowego organizowanego przez Gminę Miasto Szczecin (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 4, poz. 152, Nr 88, poz. 2404) zmienionej uchwałą Nr VIII/142/11 z dnia 23 maja 2011, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 2 otrzymuje nowe brzmienie:

„1. Ustala się ceny i opłaty za przewozy osób pojazdami lokalnego transportu zbiorowego organizowanego przez Gminę Miasto Szczecin - Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie stanowiące załącznik nr 1 do uchwały.

2. Zwalnia się z opłat za przewóz bagażu ręcznego i zwierząt, o których mowa w załączniku nr 1 do uchwały.”

2) § 3 uchwały otrzymuje następujące brzmienie:

„Przewozy osób pojazdami lokalnego transportu zbiorowego organizowanego przez Gminę Miasto Szczecin - Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego są odpłatne i odbywają się na podstawie:

1. biletów (dokumentów przewozu);

2. biletów ulgowych wraz z dokumentem potwierdzającym uprawnienia do korzystania z przejazdów ulgowych;

3. dokumentów potwierdzających uprawnienia do bezpłatnych przejazdów;

4. Szczecińskiej Karty Turystycznej.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

2416

**UCHWAŁA NR XII/268/11  
RADY MIASTA SZCZECIN**

**z dnia 24 października 2011 r.**

**w sprawie stosowania przepisów porządkowych związanych z przewozem osób i bagażu ręcznego środkami lokalnego transportu zbiorowego organizowanego przez Gminę Miasto Szczecin - Zarząd Dróg i Transportu Miejskiego w Szczecinie.**

Na podstawie art. 15 ust. 5 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. - Prawo przewozowe (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 50, poz. 601; z 2001 r. Nr 125, poz. 1371; z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; z 2003 r. Nr 149, poz. 1452, Nr 211, poz. 2049; z 2004 r. Nr 97, poz. 962, Nr 160, poz. 1678, Nr 281, poz. 2780; z 2006 r. Nr 133, poz. 935; z 2008 r. Nr 219, poz. 1408; z 2009 r. Nr 92, poz. 753; z 2011 r. Nr 5, poz. 13); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

Załącznik  
do uchwały Nr XII/269/11  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 24 października 2011 r.





## 2418

**UCHWAŁA NR XII/270/11  
RADY MIASTA SZCZECIN**

z dnia 24 października 2011 r.

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 2” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i pkt 13, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) oraz art. 3 ust. 1 i 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; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32, poz. 159); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LII/1376/10 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia” w Szczecinie, pod nazwą „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 2”, 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 Wyspa Grodzka - Łasztownia 2” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 174,5 ha ograniczony:

- 1) od północy - wschodnim brzegiem Kanału Grodzkiego;
- 2) od wschodu - ulicą Hryniewieckiego, granicą zachodnią terenów kolejowych Dworca Wrocławskiego i nabrzeżem Polskim;
- 3) od południa - środkiem rzeki Parnicy i Kanału Zielonego;
- 4) od zachodu - nabrzeżem Kapitanatu, ulicą Bulwar Piastowski;

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

§ 2. Przedmiotem planu są tereny przeznaczone na cele: usług centrotwórczych o znaczeniu ponadlokalnym, usług związanych z dostępem do akwenów żeglownych, zabudowy wielofunkcyjnej z powierzchniami mieszkaniowymi i usługowymi oraz na cele portowe i produkcyjno-składowe wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, produkcyjno-składowo-bazowe i usługi logistyczne, tereny komunikacji i urządzeń komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej i naturalnej oraz wód powierzchniowych.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 2” w Szczecinie w skali 1: 1 000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

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

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

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

## Rozdział 1

### Zasady konstrukcji planu

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

2. Tereny elementarne, oznaczono na załączniku graficznym oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) litera oznaczająca dzielnicę Śródmieście - S;
- 2) litera oznaczająca osiedle Międzyodrze - M;
- 3) 8 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu, po której następuje liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 4) symbol terenu oznaczający:
  - a) MC - śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z zakazem prowadzenia produkcji, usług produkcyjnych i składowania;
  - b) U - usługi, szeroko pojęte usługi nieuciążliwe;
  - c) UA - usługi użyteczności publicznej, zabudowa administracyjno - usługowa, biura (obiekty, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, obsługą, pośrednictwem, archiwizowaniem, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, itp.);
  - d) UC - centrum usługowo - handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m<sup>2</sup>,
  - e) UK - usługi kultury (teatr, opera, sala koncertowa lub widowiskowa, kino, klub muzyczny, kabeletowy, ośrodek kultury), obiekty wystawiennicze, wyspecjalizowane obiekty kulturalno - edukacyjne, obiekty upowszechniania kultury (biblioteki, antykwariaty, mediateki, centra informacyjne), studia i pracownie artystyczne, urządzone miejsca organizacji plenerowych wydarzeń kulturalnych, obiekty nauki i szkolnictwa wyższego; usługi sakralne - świątynie i obiekty towarzyszące;
  - f) UW - centrum konferencyjno - kongresowe z obiektami towarzyszącymi;
  - g) 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);
  - h) PU - funkcja produkcyjno - składowa z dopuszczeniem usług, m.in.: obiekty sortowni towarów; obiekty składów i magazynów handlu hurtowego; dopuszcza się usługi: dystrybucyjno - logistyczne, rzemiosło, składowanie (obiekty związane z prowadzeniem drobnej wytwórczości, obiekty służące do składowania, sortowania i konfekcjonowania towarów);
  - i) PUw - funkcja przeładunkowa i produkcyjno - składowa z dostępem do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług; (jw. ale z transportem wodnym);
  - j) ZP - zieleń urządzona, zieleń parkowa;
  - k) KN - urządzenia kanalizacyjne i oczyszczalnia ścieków;
  - l) KPS - przepompownia ścieków sanitarnych;
  - m) KD.G - droga publiczna - ulica główna;
  - n) KD.Z - droga publiczna - ulica zbiorcza;
  - o) KD.L - droga publiczna - ulica lokalna;
  - p) KD.D - droga publiczna - ulica dojazdowa;
  - q) KDW - droga wewnętrzna;
  - r) KPP - teren placu;
  - s) KPJ - ciąg pieszo jezdny;
  - t) KP - ciąg pieszy;
  - u) KS - tereny parkingów wydzielonych;
  - v) WS - wody powierzchniowe śródlądowe;
  - w) WM - morskie wody wewnętrzne;
- 5) tereny wydzieleń wewnętrznych, oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu w następujący sposób:
  - a) KP - ciąg pieszy;
  - b) KT - korytarz infrastruktury technicznej;
  - c) SL - teren urządzeń do wodowania lub wyciągania na brzeg niewielkich jednostek pływających (slip);
  - d) ZZ - zespół obsługi załogantów jednostek pływających;
  - e) i inne.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym;

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla konkretnego terenu elementarnego;
- 3) w przypadku odmienności ustalenia szczegółowego od ustalenia ogólnego obowiązuje, na przedmiotowym terenie, wyłącznie ustalenie szczegółowe;
- 4) ustalenia ogólne i szczegółowe oraz ustalenia zawarte na rysunku planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zagospodarowanie obszaru w granicach planu.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach tematycznych:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady parcelacji;
- 4) ochrona środowiska i przyrody;
- 5) ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 6) komunikacja;
- 7) infrastruktura techniczna.

5. Na rysunku planu ustaleniem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne) i linie rozgraniczające tereny o szczególnych zasadach zagospodarowania (wydzielenia wewnętrzne);
- 2) oznaczenia terenów elementarnych;
- 3) obowiązujące linie zabudowy;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) dominanty przestrzenne (lokalizacje orientacyjne);
- 6) akcenty przestrzenne (lokalizacje orientacyjne);
- 7) granice strefy „A” ochrony konserwatorskiej;
- 8) granice strefy „W III” ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych;
- 9) zabytki chronione planem;
- 10) orientacyjny przebieg ścieżek rowerowych;
- 11) obowiązujące ciągi piesze o orientacyjnym przebiegu;
- 12) usytuowanie schronu na potrzeby ochrony ludności;
- 13) orientacyjny przebieg projektowanych sieci wodociągowych;
- 14) projektowane studnie awaryjne (lokalizacje orientacyjne);
- 15) orientacyjny przebieg projektowanej sieci gazowej średniego ciśnienia;
- 16) orientacyjny przebieg projektowanej sieci ciepłej;
- 17) projektowane przepompownie ścieków sanitarnych (lokalizacje orientacyjne);
- 18) orientacyjny przebieg projektowanej kanalizacji sanitarnej;
- 19) orientacyjny przebieg rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 20) orientacyjny przebieg projektowanej kanalizacji deszczowej;
- 21) orientacyjny przebieg planowanej elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV;
- 22) orientacyjny przebieg projektowanych sieci elektroenergetycznych 15 kV;
- 23) orientacyjny przebieg projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4 kV;
- 24) obszary zagrożone powodzią.

6. Jeżeli wymienione w § 4 ust. 4 grupy tematyczne nie występują w ustaleniach szczegółowych oznacza to, że w planie na terenie elementarnym nie wprowadza się szczególnych ustaleń z tego zakresu.

7. Część terenu o powierzchni 135,5 ha (z wodami powierzchniowymi) 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, obowiązujące granice regulują przepisy odrębne.

8. Obszar morskich wód wewnętrznych o powierzchni 64,9 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem „WM”, nie jest objęty ustaleniami niniejszego planu.

9. W obszarze planu występuje droga wodna morska. Parametry klasyfikacyjne morskich dróg wodnych określają przepisy odrębne.

10. W obszarze planu występują drogi wodne żeglugi śródlądowej. Parametry klasyfikacyjne śródlądowych dróg wodnych określają przepisy odrębne.



§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) alternacja kondygnacji - zastosowanie różnych form detalu architektonicznego dla realizacji tej samej kompozycji na poszczególnych kondygnacjach budynku;
- 2) dach przestrzenny - różne formy dachów:
  - a) o co najmniej dwóch połaciach głównych symetrycznie pochyłonych pod kątem min. 25 stopni lub jedną pulpitową,
  - b) dach kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku łączącego najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni,
  - c) dach kaskadowy, w którym przekątna wyznaczona przez krawędzie kaskady, łącząca najniższy punkt na okapie z najwyższym punktem dachu, nachylona jest pod kątem 30 stopni - 45 stopni, przy czym krawędź pierwszej kaskady znajduje się w odległości min. 3,0 m od lica budynku,
  - d) dach stanowiący połączenie form wymienionych w pkt a, b, c i dachów wysokich (spadzystych o kącie nachylenia od 33 stopni do 60 stopni;
- 3) dach wysoki - dach, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem min. 33 stopni; 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 stopni;
- 4) dostęp ogólny (dostępność ogólna) - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
- 5) 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;
- 6) naturalne umocnienie brzegu - forma nabrzeża umożliwiająca wegetację roślinności brzegowej i przemieszczanie się zwierząt z wody na ląd, itp.; określana użytkowo w stosunku do długości całkowitej brzegu występującego w granicach terenu elementarnego;
- 7) intensywny zasób zieleni - zróżnicowana gatunkowo zieleń, dostosowana do możliwości technicznych miejsca, wypełniająca możliwe powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach, np. na dachach i tarasach, zieleń w donicach, pnącza na barierach przeciwhałasowych, ścianach, ogrodzeniach;
- 8) 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, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 9) kompozycja obiektu - układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki, itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 10) nieprzekraczalna linia zabudowy - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) obowiązująca linia zabudowy - linia wyznaczająca położenie lica podstawowej bryły budynku; szczególne warunki kształtowania obowiązującej linii zabudowy regulują ustalenia szczegółowe;
- 12) powierzchnia zabudowy - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę: a) obrys parteru, jeżeli jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo b) obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnie występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio-balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku, powierzchnie obiektów pomocniczych: budynki gospodarcze, garaże, szopy, szklarnie, altany, itp.; do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu, powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, powierzchni nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 13) 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;

- 14) 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<sup>2</sup>;
- 15) 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;
- 16) rewitalizacja - wieloletnie, zintegrowane działania, inicjowane i koordynowane przez np. samorząd gminny, zmierzające do przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast w celu poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładui przestrzennego, wzrostu funkcjonalności obszaru, a także ożywienia gospodarczego i rozwoju miasta. Działania w sferze: materialno - przestrzennej dotyczą infrastruktury komunalnej, modernizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, przekształceń funkcjonalnych, porządkowania przestrzeni publicznych;
- 17) sezonowe usługi - forma zagospodarowania tymczasowego, dostosowana do zapotrzebowania związanego ze specyfiką kulturową, np. imprezy plenerowe typu „Dni Morza”, jarmarki świąteczne, okolicznościowe, targi, parady, inscenizacje, ekspozycje, ogródki gastronomiczne, itp.;
- 18) wartościowy drzewostan - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
  - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),
  - b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
  - c) drzewa rodzime i obce z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
    - powyżej 200 cm: czeremcha zwyczajna, olsza, wierzba,
    - powyżej 100 cm: brzoza, choina, daglezja, jesion, kasztanowiec, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), modrzew, morwa, sosna, świerk,
    - powyżej 50 cm: buk, cyprysik, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), głóg, grab, iglicznia, jarząb, jodła, leszczyna turecka, lipa, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik;
  - d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem gatunków niepożądanych, innych gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych.” Instytutu Ochrony środowiska PAN oraz pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, daglezji, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawuł i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistka i żywotników;
- 19) zabudowa obrzeżna - zabudowa zlokalizowana wzdłuż granicy działki (kwartału) na linii zabudowy pokrywającej się z linią rozgraniczającą ulicy, lub do niej równoległą, jako styczna (zwarta) lub wolno stojąca, czytelnie obudowująca przestrzeń ulicy lub placu;
- 20) zamknięcie kompozycyjne - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne: obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką;
- 21) zieleń urządzona, zieleń parkowa - zespół różnych elementów zieleni (drzewa, krzewy, byliny, trawniki) stanowiących skomponowaną całość przestrzenną.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla obszaru planu

#### § 6. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) Obszar planu przeznacza się na śródmiejską zabudowę wielofunkcyjną o charakterze centrotwórczym, z przestrzeniami publicznymi, m.in. nadwodnymi, o wysokim standardzie i szerokim spektrum usług, ze szczególnym uwzględnieniem usług publicznych, o znaczeniu ponadlokalnym. Wyspy obsługuje pętla dróg lokalnych z sześcioma przeprawami mostowymi, w tym dwoma mostami nowymi. We wschodniej części obszaru planu, na terenie „portu wolnocłowego” przeznaczonego na składy, przeładunek, usługi dystrybucyjne - logistyczne, przewiduje się sukcesywne przekształcanie w struktury wielofunkcyjne, w tym wprowadzanie usług wystawienniczo - handlowych, biznesu, hotelarstwa, rozrywki, sportu, turystyki, zespoły apartamentowe i mieszkalnictwo.
- 2) Obszar objęty planem, objęty jest programem rewitalizacji. Przedmiotem rewitalizacji, realizowanej zarówno jako inwestycja komunalna jak i prywatna, są: budowa układu komunikacyjnego z przeprawami mostowymi, budowa infrastruktury technicznej, realizacja obiektów użyteczności publicznej, renowacja substancji budowlanej i zabytków, budowa przestrzeni publicznych wraz z wyposażeniem,

w tym budowa/modernizacja nabrzeży dla jednostek pływających, tereny zieleni urządzonej, zagospodarowanie terenów na cele sportu, rekreacji i wypoczynku.

- 3) Na wyspach Łasztownia i Grodzka zakazuje się lokalizacji funkcji mieszkaniowej, w kondygnacji przyziemia.
- 4) Lokalizacja usług ochrony zdrowia i opieki społecznej oraz opieki nad dziećmi i młodzieżą na terenach w zabudowie wielofunkcyjnej oznaczonej symbolem MC i innych terenach elementarnych wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

## 2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) Ustala się zasady likwidacji istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu w zależności od planowanych zmian i występujących obiektów zabytkowych:
  - a) na terenach, gdzie planowana jest nowa zabudowa i nie występują zabytki - istniejąca zabudowa i uzbrojenie wraz z inżynieryjnymi urządzeniami sieciowymi do rozbiórki, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
  - b) na terenach, gdzie planowana jest nowa zabudowa i występują zabytki - istniejąca zabudowa zabytkowa, wskazana na rysunku planu, do utrzymania i adaptacji, pozostałe istniejące obiekty budowlane do likwidacji,
  - c) na terenach, gdzie planowana jest nowa zabudowa i występują obiekty, które mogą zostać poddane adaptacji (np. hale, budynki administracyjne) - istniejąca zabudowa i zagospodarowanie terenu do likwidacji, dopuszcza się adaptację budynków na cele usług i wkomponowania ich w nową strukturę zabudowy.
- 2) Na całym obszarze planu, wysokość zabudowy, w tym obowiązujące wysokości kondygnacji, określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych, realizować z dokładnością  $\pm 0,5$  m.
- 3) Na całym obszarze planu, w przypadku realizacji dachu kaskadowego, dopuszcza się wykonanie kaskady maksymalnie z dwoma progami, dla zabudowy o wysokości do 24,0 m włącznie.
- 4) Jeżeli w ustaleniach szczegółowych dopuszcza się ciąg elewacyjny o tej samej wysokości na długości np. do 30 m, to oznacza, że różnica wysokości pomiędzy kolejnymi segmentami powinna wynosić min. 1,5 m.
- 5) Najniższy poziom dostępu technicznego i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w nowej zabudowie, np. stacji transformatorowych, przepompowni, wentylatorni, itp.: 2,0 m n.p.m.
- 6) Dopuszczenie nadwieszenia zabudowy wzdłuż nabrzeża rzeki należy rozumieć jako konstrukcję wspornikową, bez zastosowania podpór.
- 7) Lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. 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.
- 8) Na obszarach oznaczonych symbolami: KD, KDW, KPP, KPJ, KP i obszarach zieleni urządzonej oznaczonej symbolem ZP, zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, za wyjątkiem zagospodarowania związanego z imprezami publicznymi do 14 dni, ekspozycjami plenerowymi oraz wyposażeniem ruchomym likwidowanym na noc - gastronomia, ogródki gastronomiczne związane funkcjonalnie ze stałym obiektem usługowym w zabudowie, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.
- 9) Do czasu realizacji ustaleń planu, w celu zagospodarowania tymczasowego, dopuszcza się przekraczanie linii rozgraniczających tereny elementarne i linie zabudowy.
- 10) Dopuszcza się zwarte zespoły zieleni rekreacyjnej wewnątrz zabudowy kwartałów, bez styku z układem ulic lub na stropach zabudowy kubaturowej z wyłączeniem dachów budynków stycznych z drogami publicznymi.
- 11) Zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach od strony nabrzeża rzeki, ulic, placów i mostów. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku.
- 12) Zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących, szyldów oraz urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych oraz na obiektach usytuowanych wzdłuż brzegów rzeki Odry Zachodniej, Kanału Zielonego, Parnicy, oraz na obiektach mostowych i w liniach rozgraniczających tereny komunikacyjne.
- 13) Zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu, zakaz nie obejmuje tradycyjnych słupów ogłoszeniowych i nośników reklam wbudowanych, zrealizowanych jako część kompozycji budynku.



- 14) Zakazuje się lokalizacji reklam wbudowanych na elewacjach i dachach zabytków objętych ochroną konserwatorską, z zastrzeżeniem pkt 15.
- 15) Dopuszcza się reklamy wbudowane, o powierzchni do 1 m<sup>2</sup>, 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.
- 16) Zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach i ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych.
- 17) Niezależnie od ustaleń wysokościowych wynikających z planu, wszystkie obiekty o wysokości od 100,00 m nad poziom terenu, stanowią przeszkody lotnicze.
- 18) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych wg potrzeb, bez ograniczenia ich wysokości.
- 19) Wszystkie obiekty na obszarze portu morskiego, widoczne z wód morskich wewnętrznych, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła 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.
- 20) Regulacje i zmiany linii nabrzeża, budowa obiektów na wodach morskich wymagają zastosowania procedur wynikających z przepisów odrębnych - zapisy planu dla wód morskich nie są ustaleniami prawa miejscowego.
- 21) W obszarze dróg wodnych: morskiej i żeglugi śródlądowej, w granicach rzek Odry Zachodniej, Parnicy wraz z ich odgałęzieniami, dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem należytego stanu technicznego koryt cieków naturalnych i kanałów oraz zapewnienia swobodnego spływu wód powodziowych oraz lodów. Na ww. rzekach, wraz z ich odgałęzieniami, dopuszcza się prowadzenie prac związanych z:
  - a) wystawieniem brzegowego i pływającego oznakowania nawigacyjnego,
  - b) budową, przebudową, remontem i modernizacją urządzeń wodnych służących korzystaniu z wód, m.in. bulwarów, nabrzeży, dalb, pomostów, przystani, budowli regulacyjnych, wylotów urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków lub wody do cieków,
  - c) ubezpieczeniem brzegów.

### 3. Zasady parcelacji:

- 1) Zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb:
  - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
  - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
  - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 2) Dopuszcza się dzielenie lub łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania.
- 3) Przebieg linii podziałów dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

### 4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) W obszarze zagrożonym powodzią, oznaczonym na rysunku planu, dla nowej zabudowy o charakterze stałym nakazuje się podwyższenie poziomu terenu i wyniesienie posadzki parteru budynków ponad poziom wód powodziowych - najniższą rzędną terenów zabudowy i komunikacji podano w ustaleniach szczegółowych.
- 2) Rozwiązania techniczne zabudowy i kondygnacji podziemnych winny uwzględniać szczególne warunki geologiczno - inżynierskie.
- 3) Na Wyspie Grodzkiej dopuszcza się wykonanie kondygnacji suterenu na poziomie najwyższej wody gruntowej, realizowanej równocześnie z uzdatnianiem terenu.
- 4) Konstrukcje obiektów należy projektować w sposób minimalizujący zagrożenie utraty stateczności w przypadku powodzi oraz stosować materiały budowlane o zwiększonej odporności na kontakt z wodą (np. cegła ceramiczna, beton, wyroby cementowe, klinkier, terakota, kamień, aluminium, PCV, itp.).
- 5) Przy lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic należy zastosować rozwiązania architektoniczne i konstrukcyjne łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych.
- 6) Wszelkie uciążliwości wynikające z eksploatacji zabudowy i zagospodarowania terenu powinny zamykać się w granicach działki przynależnej.

- 7) Na całym obszarze planu zaleca się retencję wód opadowych. Dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni dachu powyżej 1 000 m<sup>2</sup>, zastosowanie retencji wód opadowych i po ich oczyszczeniu zastosowania do celów gospodarczych lub zrzutu do rzeki.

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) Ustala się granice stref ochrony konserwatorskiej, obejmujące tereny wskazane na rysunku planu:
  - a) granice strefy A ochrony konserwatorskiej,
  - b) granice strefy W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych,
  - c) strefą E ochrony ekspozycji, objęto cały obszar planu.
- 2) W obszarze objętym strefą W III ograniczonej ochrony zabytków archeologicznych, dopuszcza się inwestowanie i wykonywanie prac ziemnych na zasadach określonych przepisami odrębnymi.
- 3) Strefą E ochrony ekspozycji, ustalono dla całej doliny Odry, od krawędzi wzgórz lewobrzeża do podstawy Wzgórz Bukowych, dla zagwarantowania w zagospodarowaniu terenów, w granicach strefy, bezpośrednich i pośrednich wglądów na dominanty krajobrazowe, tworzenie lokalnych wnętrz i otwarcie widokowych wzbogacających strukturę przestrzenną doliny. W strefie E istotne jest utrzymanie powiązań widokowych występujących poprzez wyspy: Grodzka, Łasztownia i obszar portu, z przestrzeni publicznych: z tarasów Nowego i Starego Miasta, dawnego Fortu Leopolda, terenów komunikacyjnych Międzyodrza, prawobrzeża i akwenów żeglownych. Ochronie podlegają:
  - a) dalekie widoki przez sylwetę planowanej zabudowy,
  - b) widoki z przestrzeni publicznych: ulic, ciągów pieszych, nabrzeży, placów, tarasów widokowych i przestrzeni zieleni urządzonej oraz mostów i szlaków wodnych, na zabytki i wartościowe zespoły krajobrazowe kulturowe i naturalne, dominanty krajobrazowe,
  - c) widoki z punktów widokowych na panoramę miasta,
  - d) przedpole i tło widoku na wyspy.
- 4) Wskazane na rysunku planu nieruchomości lub obiekty budowlane, określone jako zabytki wpisane do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu, są chronione na mocy i w zakresie określonym w ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, obowiązuje trwałe zachowanie zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 5) Ustala się ochronę konserwatorską zabytków nie wpisanych do rejestru zabytków, objętych ewidencją konserwatorską, w tym obiektów i obszarów kwalifikowanych do wpisu do rejestru zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu.
- 6) W przypadku konieczności rozbiórki zabytku, wskazanego w ustaleniach szczegółowych lub wynikającej ze zdarzenia losowego, obowiązuje wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej obiektu i przekazanie dokumentacji organowi ds. ochrony zabytków.
- 7) W ustaleniach szczegółowych wybranych terenów elementarnych przywraca się i obejmuje ochroną: zabytki niematerialne, nazwy ulic, placów i mostów, zgodnie z tradycją historyczną.

6. Komunikacja:

- 1) Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta.
- 2) Powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają następujące ulice:
  - a) S.M.8061.KD.G (ul. Energetyków) - powiązanie lewobrzeżnej i prawobrzeżnej części Szczecina,
  - b) S.M.8062.KD.Z (ul. Bytomska, ul. Władysława IV) - ulica stanowiąca fragment trasy pozwalającej na połączenie z centralnymi obszarami portowymi,
  - c) SM.8017.KD.L, S.M.8033.KD.L i S.M.8042.KD.L, S.M.8043.KD.L, S.M.8063.KD.L - ulice stanowiące główny układ komunikacyjny Łasztowni, umożliwiające połączenia z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta.

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:

a) dla terenów elementarnych S.M.8020.UK, S.M.8022.UK, S.M.8023.U, S.M.8024.MC, S.M.8025.MC, S.M.8027.UK, S.M.8034.MC, S.M.8035.MC, S.M.8036.UA,U, S.M.8037.MC, S.M.8038.UC,MC, S.M.8045.UO, S.M.8046.MC, S.M.8072.KPP,U:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Hotele, pensjonaty	10 łózek	4
3.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	2,5
4.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	nie mniej niż 3
5.	Gastronomia	10 miejsc konsump.	nie mniej niż 2
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej *	2
7.	Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	1 gabinet	nie mniej niż 1
8.	Kina, teatry, opera, itp.	10 miejsc siedzących	1,5
9.	Obiekty muzealne i wystawowe	10 użytkowników jednocześnie	1
10.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	nie mniej niż 1
11.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie	1
12.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	5 korzystających	nie mniej niż 1
13.	Obiekty rekreacyjno - sportowe i szkoleniowo - rekreacyjne	5 użytkowników jednocześnie	1
14.	Sal konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	5 użytkowników jednocześnie	1
15.	Rzemiosło	5 zatrudnionych **	1
16.	Przystań żeglarska	2 miejsca do cumowania	1
17.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	50 m <sup>2</sup> pow. ekspozycyjno-handlowej	1
18.	Usługi różne	50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej *	nie mniej niż 1
19.	Plac targowy	10 użytkowników jednocześnie	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

b) dla pozostałych terenów elementarnych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	nie mniej niż 1
2.	Hotele, pensjonaty	10 łózek	nie mniej niż 5
3.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	2,5
4.	Gastronomia	10 miejsc konsump.	nie mniej niż 3
5.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej *	3
6.	Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	1 gabinet	nie mniej niż 1
7.	Kina, teatry, itp.	10 miejsc siedzących	2,5
8.	Obiekty muzealne i wystawowe	10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1
9.	Szkoły podstawowe i gimnazja	30 uczniów na 1 zmianę	nie mniej niż 1
10.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	30 dzieci	nie mniej niż 1

11.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie	1
12.	Place składowe, hurtownie, magazyny	2 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
13.	Zakłady produkcyjne	5 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
14.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	5 korzystających	nie mniej niż 1
15.	Obiekty rekreacyjno - sportowe i szkoleniowo - rekreacyjne	5 użytkowników jednocześnie	1
16.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	5 użytkowników jednocześnie	1
17.	Rzemiosło	5 zatrudnionych **	1
18.	Przystań żeglarska	2 miejsca do cumowania	1
19.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	50 m <sup>2</sup> pow. ekspozycyjno - handlowej	1
20.	Usługi różne	50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej *	nie mniej niż 1
21.	Plac targowy	10 użytkowników jednocześnie	1
22.	Stacje paliw (z wyłączeniem samoobsługowych stacji paliw)	1 obiekt	5

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

\*\* dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 4) Realizację nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej 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:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	nie określa się	
2.	Hotele, pensjonaty	100 łózek	nie mniej niż 2
3.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m <sup>2</sup>	nie określa się	
4.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup> pow. sprzedaż.	nie mniej niż 1
5.	Gastronomia	nie określa się	
6.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej *	nie mniej niż 1
7.	Przychodnie i gabinety lekarskie, itp.	nie określa się	
8.	Kina, teatry	10 miejsc siedzących	nie mniej niż 1
9.	Obiekty muzealne i wystawowe	10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 0,5
10.	Gimnazja	30 uczniów na 1 zmianę	nie mniej niż 2
11.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	nie określa się	
12.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	10 studentów korzystających z obiektów jednocześnie	nie mniej niż 2
13.	Place składowe, hurtownie, magazyny	10 zatrudnionych **	nie mniej niż 0,5
14.	Zakłady produkcyjne	10 zatrudnionych **	nie mniej niż 1
15.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 korzystających	nie mniej niż 1
16.	Usługi różne	nie określa się	
17.	Obiekty rekreacyjno - sportowe i szkoleniowo - rekreacyjne	10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1



18.	Obiekty wystawowe	10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 0,5
19.	Salę konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	nie określa się	
20.	Rzemiosło	10 zatrudnionych **	nie mniej niż 0,5
21.	Przystań żeglarska	nie określa się	
22.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej *	nie mniej niż 0,5
	Plac targowy	10 użytkowników jednocześnie	nie mniej niż 1
23.	Stacje paliw	nie określa się	

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

\*\* dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 7) W przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to wynik zaokrągla się, pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5, zaokrągla się w górę do liczby całkowitej.
- 8) Wymogi określone w pkt 3 i pkt 4 nie obowiązują:
  - a) w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego), itp. wywołującego potrzeby do 1 miejsca postojowego,
  - b) w przypadku obiektów tymczasowych lub w związku z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.) i ekspozycjami plenerowymi,
  - c) w przypadku gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej.
- 9) Przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych, przedstawione na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi. Doprecyzowanie lokalizacji ścieżki rowerowej w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy.
- 10) Oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku planu dopuszcza się 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) Ustala się dostęp drogą wodną do przywodnych 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 do obsługi danego terenu elementarnego.
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych.
- 4) Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących oraz budowę nowych 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 o średnicy 80 - 200 mm zasilanej z istniejących i projektowanych magistrali i głównych rozdzielczych sieci wodociągowych o średnicy 250 - 400 mm, w ulicach: Energetyków, Bulwar Gdański, Celna, Jana z Kolna.
- 6) System wodociągowy należy realizować:
  - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o obronie cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.
- 7) Odprowadzanie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji sanitarnej grawitacyjno - tłocznej i dalej do systemu kanalizacyjnego Międzyodrza.
- 8) Odprowadzanie wód opadowych istniejącą i projektowaną kanalizacją deszczową o średnicy 0,30 - 1,0/0,7 m do istniejących i projektowanych kolektorów deszczowych poprzez istniejące i projektowane urządzenia podczyszczające do rzeki: Odry, Parnicy, Duńczycy lub kanałów portowych oraz



bezpośrednio do gruntu pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi.

- 9) Odprowadzenie ścieków i wód zaolejonych ze statków 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 inżynierskich, dopuszcza się możliwość zastosowania 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 o średnicy 25 - 200 mm zasilanej z istniejących i projektowanych magistrali i głównych rozdzielczych sieci gazowych średniego ciśnienia o średnicy 90 - 200 mm w ulicach: Energetyków, Bulwar Gdański, Bulwar Śląski, Bytomska, Rybnicka, Św. Floriana.
- 12) Zaopatrzenie w ciepło z istniejącej i projektowanej sieci ciepłej oraz z lokalnych źródeł ciepła, z preferencją dla źródeł odnawialnych, z wyłączeniem energetyki wiatrowej. Dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających ciepło i energię elektryczną.
- 13) Zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła.
- 14) Zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/0,4 kV. Dopuszcza się lokalizację tymczasowych wolno stojących stacji transformatorowych 15/0,4 kV na potrzeby budowlane.
- 15) Obsługa telekomunikacyjna z istniejących i projektowanych rozdzielczych linii kablowych wraz z kanalizacją teletechniczną wspólną dla wszystkich operatorów oraz bezprzewodowej sieci telefonii komórkowej i innych publicznych telekomunikacyjnych urządzeń nadawczo - odbiorczych i teleinformatycznych, zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 16) Dopuszcza się budowę w/na budynkach funkcji podstawowej, stacji bazowych telefonii komórkowej, jako wspólnych urządzeń dla wszystkich operatorów, urządzeń elektroenergetycznych i urządzeń radiowych nadawczo - odbiorczych na całym obszarze planu, wyłącznie w/na kubaturowych obiektach budowlanych, a na terenach produkcyjno - usługowych także na wieżach wolno stojących.
- 17) Przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach jako wbudowane, a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych; sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.
- 18) W terenach elementarnych stanowiących korytarze infrastruktury technicznej bądź w terenach przylegających do ulic lub korytarzy infrastruktury technicznej - gdzie nie obowiązuje zakaz zabudowy - dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje.
- 19) Nowe i przebudowywane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne.
- 20) 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.
- 21) Dopuszcza się przebudowę sieci infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów, przebiegów i budowę nowej sieci w granicach wydzielonych terenów elementarnych.
- 22) Na całym obszarze planu obowiązuje demontaż sieci, przyłączy i instalacji infrastruktury technicznej wyłączonych z eksploatacji.

#### 8. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej:

- 1) Obowiązuje utrzymanie istniejących urządzeń i budowli ochronnych wskazanych na terenach elementarnych i oznaczonych na rysunku planu.
- 2) Garaże wielopiętrowe nadziemne mogą być, w części niezbędnej, realizowane jako budowle ochronne, na potrzeby obrony cywilnej.

### Rozdział 3

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

Dla terenów elementarnych w obszarze dzielnicy „Śródmieście”, osiedle „Międzyodrze” w rejonie: Wyspa Grodzka - Łasztownia p.n. - Łasztownia Centrum, obowiązują następujące ustalenia:

§ 7. Teren elementarny S.M.8001-KP (Nabrzeże Bulwar Chrobrego, Nabrzeże Wieleckie) powierzchnia 0.12 ha

LG

#### 1. przeznaczenie terenu

- 1) nabrzeże wielofunkcyjne sportowo - pasażerskie z dostępem ogólnym, w formie ciągu pieszego, urządzenia do obsługi jednostek pływających - inwestycja celu publicznego,
- 2) sezonowe usługi: gastronomii, handlu, organizacja imprez i ekspozycji plenerowych,
- 3) zakaz lokalizacji funkcji: przeładunkowej, składowej;

#### 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę przepraw promowych,
- 3) utrzymanie jednolitych nawierzchni,
- 4) dopuszcza się małą architekturę: oświetlenie, bariery bezpieczeństwa,
- 5) zakaz nasadzeń drzew i krzewów,
- 6) zakaz wygradzania terenu,
- 7) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,
- 8) dopuszcza się budowę pomostów pływających oraz innych urządzeń i wyposażenia niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża wielofunkcyjnego, do 10 m od nabrzeża,
- 9) dopuszcza się utrzymanie i przebudowę istniejącego dojazdu do zatoki parkingowej usytuowanej poza granicą opracowania;

#### 3. zasady parcelacji

- 1) zakaz wtórnej parcelacji terenu,
- 2) zalecana komunalizacja całości nabrzeża;

#### 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;

#### 5. komunikacja

- 1) obsługa terenu z ulicy Jana z Kolna,
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące lokalizacji miejsc postojowych;

#### 6. infrastruktura techniczna

- 1) dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych,
- 2) dopuszcza się budowę przyłączy wodociągowych, kanalizacji ściekowej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,
- 3) istniejąca sieć: elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,
- 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - do przeniesienia na tereny sąsiadujące jako wbudowana w zabudowę.

§ 8. Teren elementarny S.M.8002.KP (Nabrzeże Bulwar Piastowski) powierzchnia 0.04 ha

#### 1. przeznaczenie terenu

- 1) nabrzeże wielofunkcyjne sportowo - pasażerskie i dla jednostek pływających żeglugi śródlądowej, ogólnodostępne, w formie ciągu pieszego, urządzenia do obsługi jednostek pływających - inwestycja celu publicznego,
- 2) sezonowe usługi: gastronomii, handlu, organizacja imprez i ekspozycji plenerowych,
- 3) zakaz lokalizacji funkcji: przeładunkowej, składowej;

#### 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej,
- 2) utrzymanie jednolitych nawierzchni,
- 3) dopuszcza się małą architekturę: oświetlenie, bariery bezpieczeństwa,
- 4) zakaz nasadzeń drzew i krzewów,
- 5) zakaz wygradzania terenu,
- 6) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone,
- 7) dopuszcza się budowę pomostów pływających oraz innych urządzeń i wyposażenia niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża wielofunkcyjnego;

2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczonym na rysunku planu;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

1) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;

6. komunikacja

1) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, od strony zabudowy chodnik i zatoka postojowa; od strony terenu WM nabrzeże o szerokości min. 5 m;

7. infrastruktura techniczna

1) budowa przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe obiektów pływających,

2) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

§ 23. Teren elementarny SM.8017.KD.L (Wyspa Grodzka, nowy Most Grodzki) powierzchnia 1.93 ha

1. przeznaczenie terenu

1) droga publiczna - ulica lokalna, przeprawa mostowa,

2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych;

2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

1) obowiązuje jednolita nawierzchnia chodników,

2) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego mostu,

3) dopuszcza się oświetlenie ekspozycyjne zabudowy,

4) zakaz obsadzeń zielenią wysoką i krzewami, nie dotyczy pkt 5,

5) skrzyżowanie z ulicą S.M.8033.KD.L w formie prostokątnej wyspy/placu z nawierzchnią pieszą o indywidualnym rysunku, zielenią urządzoną i małą architekturą,

6) parametry mostu: minimalny prześwit pod mostem ponad najwyższą wodę żeglowną - 3,50 m, min. szerokość szlaku żeglownego 30,0 m,

7) pod mostem, wzdłuż terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WM, dopuszcza się usytuowanie ciągu pieszego o szerokości min. 5 m, łączącego tereny S.M.8012.USw i S.M.8013.USw,

8) dopuszcza się istniejącą rzędną nabrzeża pomiędzy terenem S.M.8029.KPP,U i S.M.8018.UW, do czasu budowy mostu przez rzekę Duńczę;

3. zasady parcelacji

1) zakaz wtórnych podziałów terenu niezwiązanych z wydzieleniem działki pod drogę publiczną,

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 57 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4. ochrona środowiska i przyrody

1) teren w granicach portu morskiego,

2) teren w granicach Wyspy Grodzkiej w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczonym na rysunku planu;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

1) teren w granicach zabytkowego zespołu dawnej rzeźni miejskiej przy ul. T. A. Wendy 1,3, wpisanego do rejestru zabytków,

2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,

3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,

4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych,

5) ustala się nazwę dla przeprawy mostowej: „Most Grodzki”;

6. komunikacja

1) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne, ścieżka rowerowa,

2) wzdłuż terenu S.M.8028.KPP,USw, na odcinkach o szerokości w liniach rozgraniczających min. 19 m, obowiązuje lokalizacja zatok/zatok parkingowej,

3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy,

4) dopuszcza się usytuowanie ścieżki rowerowej w jezdni ulicy na dodatkowych pasach o szerokości minimum 1,5 m dla każdego kierunku ruchu,

5) w przypadku prowadzenia ścieżki rowerowej łącznie z ciągiem pieszym szerokość ciągu pieszo-rowerowego na moście - min. 4 m;

## 7. infrastruktura techniczna

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do skablowania, z dopuszczeniem likwidacji,
- 3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

§ 24. Teren elementarny S.M.8018.UW (Łasztownia) powierzchnia 1.37 ha

## 1. przeznaczenie terenu

- 1) wielofunkcyjne centrum konferencyjno - kongresowe, usługi: rozrywki, sportu, rekreacji, wypoczynku, w tym np. sale sportowe do gier zespołowych i ćwiczeń indywidualnych, kręgielnie, tory wrotkarskie, pływalnia kryta, baseny kąpielowe i rekreacyjne, ośrodki fitness, odnowy biologicznej, rehabilitacji, itp.,
- 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: bussines, hotelarstwo, gastronomia, handel,
- 3) nabrzeże rekreacyjne,
- 4) wyklucza się funkcje: produkcyjne, składowe, usługi produkcyjne,
- 5) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi - letnie kino, letnia scena, obiekty wesołego miasteczka, namiot widowiskowy, itp., dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;

## 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni terenu,
- 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego od 25 m do 45 m n.p.t.,
- 4) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,
- 5) obiekt jako dominanta przestrzenna o ekspozycyjnej, prestiżowej formie,
- 6) najwyższa kondygnacja obiektu z dostępem publicznym, z punktem widokowym na panoramę miasta,
- 7) utrzymanie i adaptacja zabytku oznaczonego na rysunku planu, dopuszcza się połączenie z nową kubaturą lub obudowę zabytku tak, aby stanowił eksponowany element przestrzeni wewnętrznej nowego obiektu kubaturowego,
- 8) utrzymanie i adaptacja zabytku oznaczonego na rysunku planu, dopuszcza się połączenie z nową kubaturą lub obudowę zabytku tak, aby stanowił eksponowany element przestrzeni wewnętrznej nowego obiektu kubaturowego,
- 9) parkingi wbudowane w bryłę obiektu,
- 10) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy,
- 11) zakaz zmiany linii brzegowej, adaptacja nabrzeża wraz ekspozycją wyposażenia jako świadectwo portowych tradycji miejsca, likwidacja bocznic kolejowych;

## 3. zasady parcelacji

- 1) zakaz parcelacji terenu;

## 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego,
- 2) obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25% powierzchni działki;

## 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 2) teren w granicach zabytkowego zespołu wpisanego do rejestru zabytków - dawny Port Wolnościowy na Łasztowni; na terenie elementarnym w rejestrze zabytków znajdują się:
  - a) budynek oznaczony na rysunku planu symbolem R,
  - b) nabrzeże wraz z nawierzchniami i zamontowanymi urządzeniami,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

## 6. komunikacja

- 1) obsługa z terenu S.M.8017.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 oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.8017.KD.L,
- 2) istniejące sieci: wodociągowa i elektroenergetyczna - z dopuszczeniem likwidacji,
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV

§ 25. Tereny elementarne (Łasztownia - Nabrzeże Starówka) S.M.8019.MC powierzchnia 0.44 ha S.M.8069.MC powierzchnia 0.43 ha S.M.8070.MC powierzchnia 0.43 ha S.M.8071.MC powierzchnia 0.44 ha

## 1. przeznaczenie terenu

- 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych, składowania i przeładunku, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwa, gastronomii, rozrywki, kultury, edukacji, handlu, usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, usługi związane z żeglugą i jej obsługą, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), ochrony zdrowia - gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 60% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych; zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w kondygnacji przyziemia,
- 2) na obszarach wydzielen wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, na terenach: S.M.8019.MC i S.M.8071.MC, obowiązuje budowa zespołu obsługi załogantów jednostek pływających, zespół o dostępie publicznym, wbudowany w zabudowę oznaczoną na rysunku planu,
- 3) sezonowe usługi: wystawienniczo - turystyczne, gastronomii, handlu, organizacja imprez publicznych o charakterze kulturalno - rozrywkowym,
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi - letnie kino, letnia scena, obiekty wesołego miasteczka, namiot widowiskowy lub gastronomiczny, itp., dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;

## 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy o wysokości:
  - a) na poziomie terenu do 8,0 m n.p.t. do 80% powierzchni działki,
  - b) na poziomie terenu od 8,0 do 18,0 m n.p.t. do 50% powierzchni działki,
  - c) na poziomie terenu od 18,0 do 24,0 m n.p.t. do 25% powierzchni działki,
- 3) wysokość zabudowy zmienna, dla terenów:
  - a) S.M.8019.MC, S.M.8069.MC od 8,0 m n.p.t. do najwyższego poziomu dachu 24,0 m n.p.t.,
  - b) S.M.8070.MC, S.M.8071.MC od 8,0 m n.p.t. do okapu (gzymsu koronującego) frontowego 24,0 m n.p.t.,
- 4) dachy o parametrach dowolnych, zalecane dachy tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,
- 5) zabudowa wolno stojąca, każdy budynek o odmiennej kompozycji, bryła kaskadowa/tarasowa o najwyższej wysokości sytuowanej prostopadle do nabrzeża i drogi S.M.8033.KD.L,
- 6) zabudowa powyżej 8,0 m n.p.t. kształtowana w następujący sposób:
  - a) maksymalna długość elewacji od strony nabrzeża i ulicy - do 30 m,
  - b) odległości między budynkami zmienne, licząc wzdłuż nabrzeża i ulicy - min. 20 m,
- 7) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,
- 8) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych na poziomie przyziemia, z wejściami głównymi od frontów zabudowy,
- 9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa - zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,
- 10) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz zabudowy, poza jej częścią frontową od strony ulicy i nabrzeża,
- 11) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,
- 12) zakaz wygradzania własności,
- 13) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża;

### 3. zasady parcelacji

- 1) dopuszcza się podział na działki budowlane z granicami prostopadłymi do linii rozgraniczających teren S.M.8033.KD.L i S.M.8077.KP, oraz:
  - a) o powierzchni min. 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) min. szerokość frontu działki 45,0 m;

### 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego,
- 2) obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 20% powierzchni działki;

### 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 3) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

### 6. komunikacja

- 1) obsługa z terenu: S.M.8033.KD.L i/lub S.M.8074.KD.D i/lub S.M.8075.KD.D i/lub S.M.8076.KD.D,
- 2) poprzez teren S.M.8077.KP dopuszcza się obsługę przez służby ratownicze, komunalne oraz dojazdy związane z obsługą jednostek pływających i ruch dostawczy do usług usytuowanych wzdłuż terenu S.M.8077.KP,
- 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 oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8033.KD.L, S.M.8074.KD.D, S.M.8075.KD.D, S.M.8076.KD.D, S.M.8077.KP,
- 2) istniejąca kanalizacja deszczowa w terenie S.M.8019.MC - z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w tereny: S.M.8033.KD.L, S.M.8077.KP,
- 3) istniejąca kanalizacja deszczowa w terenie S.M.8069.MC - z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w tereny: S.M.8033.KD.L, S.M.8077.KP,
- 4) istniejąca sieć elektroenergetyczna i kanalizacja deszczowa w terenie S.M.8070.MC - z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w tereny: S.M.8033.KD.L, S.M.8074.KD.D, S.M.8075.KD.D, S.M.8077.KP,
- 5) istniejąca sieć elektroenergetyczna w terenie S.M.8071.MC - z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w tereny: S.M.8033.KD.L, S.M.8074.KD.D, S.M.8077.KP, S.M.8029.KPP,
- 6) istniejący kolektor deszczowy dn 0,5 m w terenie S.M.8070.MC - z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w teren S.M.8074.KD.D,
- 7) istniejąca w terenie S.M.8070.MC stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem likwidacji,
- 8) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

### § 26. Teren elementarny S.M.8020.UK (Łasztownia) powierzchnia 0.86 ha

#### 1. przeznaczenie terenu

- 1) usługi kultury, wystawiennictwa - muzeum morskie - inwestycja celu publicznego,
- 2) dopuszcza się usługi towarzyszące funkcji podstawowej: gastronomia, handel, rozrywka,
- 3) nabrzeże wielofunkcyjne m.in.: pasażerskie, turystyczne, sportowe, z dostępem publicznym,
- 4) usługi sezonowe m.in.: wystawienniczo - turystyczne, organizacja imprez publicznych o charakterze kulturalno - rozrywkowym, sezonowe usługi: gastronomii, handlu, rozrywki,
- 5) zakaz lokalizacji wydzielonych miejsc postojowych dla samochodów,
- 6) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe:
  - a) związane z budową ekspozycji muzealnej,
  - b) sezonowymi imprezami plenerowymi - letnie kino, letnia scena, obiekty wesołego miasteczka, kiermasze, gry sportowe,
  - c) obiekty gastronomiczne i handlowe,
  - d) sieci i urządzenia techniczne, obsługujące zagospodarowanie tymczasowe,
  - e) dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania,
  - f) dopuszcza się tymczasową zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku na funkcje muzeum morskiego;

## 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni terenu,
- 3) wysokość zabudowy do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 14,0 m n.p.t.,
- 4) dachy płaskie - tarasy użytkowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych, obowiązuje wysoki standard wykończenia piątej elewacji,
- 5) nowa zabudowa w formie prostej bryły, z otwartym przyziemiem z obudową o powierzchni do 50% powierzchni zabudowy - zabudowa wraz z zagospodarowaniem terenu zrealizowana w drodze konkursu architektonicznego,
- 6) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego budynku muzeum morskiego,
- 7) obowiązuje indywidualnie zaprojektowany rysunek kompozycyjny nawierzchni terenu, zachowanie odcinka torowiska dźwigów portowych i ekspozycja dźwigów,
- 8) zakaz stosowania nawierzchni trawiastych, obsadzeń drzewami i krzewami,
- 9) zakaz zmiany linii brzegowej z dopuszczeniem wyrównania uskoków i budowy miejscowych obniżeń do poziomu wody dla cumowania jednostek pływających,
- 10) adaptacja zabytkowego Nabrzeża Starówka do funkcji określonej w ust. 1, z wykorzystaniem oryginalnych materiałów naturalnych oraz wyposażenia: dźwigi portowe, torowisko dźwigowe, polery, kamienne umocnienia nabrzeży, itp., w tym lokalizacja i ekspozycja ruchomych obiektów zabytkowych na terenach publicznych,
- 11) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę urządzeń i budowli niezbędnych do cumowania jednostek pływających, pomostów sezonowych, do 10 m od nabrzeża;

## 3. zasady parcelacji

- 1) zakaz wtórnej parcelacji terenu;

## 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego;

## 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 3) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

## 6. komunikacja

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.8033.KD.L,
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,
- 3) lokalizacja wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu S.M.8021.KS - z zastrzeżeniem pkt 4,
- 4) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację do 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych;

## 7. infrastruktura techniczna

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8033.KD.L, S.M.8077.KP,
- 2) wyposażenie nabrzeża w przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej dla cumujących jednostek pływających,
- 3) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w tereny: S.M.8033.KD.L, S.M.8077.KP,
- 4) istniejący kolektor deszczowy dn 0,9 m - z dopuszczeniem likwidacji,
- 5) istniejąca wolno stojąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem likwidacji,
- 6) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem likwidacji
- 7) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV.

§ 27. Teren elementarny S.M.8021.KS (Łasztownia) powierzchnia 1.51 ha

## 1. przeznaczenie terenu

- 1) wielokondygnacyjny parking dla samochodów osobowych wraz z obiektem sanitarnym,

## 2) dopuszcza się:

- a) przeznaczenie do 25% powierzchni terenu elementarnego na cele parkingu naziemnego dla samochodów osobowych oraz autokarów i rowerów,
- b) wbudowanie w obiekt parkingowy usług towarzyszących związanych z obsługą samochodów z wyłączeniem usług blacharskich i malarskich,

## 3) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:

- a) na całym terenie elementarnym budowę parkingu naziemnego dla samochodów osobowych, autokarów i rowerów i budowę obiektu przeznaczanego do obsługi parkingu z ogólnodostępnym zespołem sanitarnym,
- b) obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy,
- c) zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi;

## 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu,
- 3) wysokość zabudowy, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 10,0 m n.p.t.,
- 4) dopuszcza się budowę kubatury parkingu pod estakadą ulicy S.M.8060.KD.G,
- 5) dach tarasowy, użytkowy, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,
- 6) kompozycja elewacji z podziałem wertykalnym,
- 7) kondygnacje parkingów z elewacjami wypełnionymi drobnowymiarowym ażurem,
- 8) zespół sanitarny ogólnodostępny wbudowany w zabudowę parkingu wielokondygnacyjnego,
- 9) zespół sanitarny ogólnodostępny wbudowany w zabudowę parkingu wielokondygnacyjnego,
- 10) materiały wykończeniowe w przewadze tradycyjne, w tym cegła licowa, beton architektoniczny, itp.,
- 11) usługi wbudowane, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b sytuowane wyłącznie w parterze parkingu wielopoziomowego, do 5% jego powierzchni zabudowy,
- 12) tymczasowy obiekt wolno stojący, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a, o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, o wysokości zabudowy do 4,5 m n.p.t.,
- 13) dopuszcza się likwidację istniejącego połączenia dla pieszych z Trasy Zamkowej na teren Łasztowni, likwidacja uwarunkowana jest budową nowej komunikacji pionowej w granicach terenu elementarnego,
- 14) na północnym skraju terenu, w obszarze pomiędzy terenem S.M.8033.KD.L do nieprzekraczalnej linii zabudowy, wykonać nawierzchnię z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa), jako kontynuację nawierzchni terenu S.M.8030.KPJ,
- 15) zakaz stosowania nawierzchni trawiastych;

## 3. zasady parcelacji

- 1) zakaz wtórnego podziału terenu,
- 2) dopuszcza się odrębną własność lokali i części powierzchni parkingowych;

## 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego;

## 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren w granicach zabytkowego zespołu dawnej rzeźni miejskiej przy ul. T. A. Wendy 1,3, wpisanego do rejestru zabytków,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

## 6. komunikacja

- 1) obsługa z terenu S.M.8031.KD.D i/lub S.M.8033.KD.L;

## 7. infrastruktura techniczna

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8017.KD.L, S.M.8033.KD.L, S.M.8031.KD.D, S.M.8042.KD.L,
- 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem likwidacji lub do przeniesienia w tereny: S.M.8017.KD.L, S.M.8033.KD.L, S.M.8031.KD.D, S.M.8042.KD.L,
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,



- 4) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV, zblokowana z projektowaną przepompownią ścieków sanitarnych.

**§ 28. Teren elementarny S.M.8022.UK (Łasztownia) powierzchnia 1.22 ha**

**1. przeznaczenie terenu**

- 1) usługi kultury, w tym wystawiennicze, wyspecjalizowane obiekty kulturalno - edukacyjne, upowszechniania kultury, obiekty nauki i szkolnictwa wyższego, studia i pracownie artystyczne, usługi wystawienniczo - targowe, rozrywki, gastronomii,
- 2) usługi towarzyszące: turystyczne, hotelarstwa, pobytu kwalifikowanego (klubowego), ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, handlu, bussinesu,
- 3) wyklucza się: usługi produkcyjne, produkcję i składowanie,
- 4) sezonowe usługi: wystawienniczo - turystyczne, gastronomii, handlu, organizacja imprez publicznych o charakterze kulturalno - rozrywkowym,
- 5) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związaną z sezonowymi imprezami, dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością prowadzenia prac remontowych;

**2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**

- 1) utrzymanie i adaptacja zabudowy zabytkowej,
- 2) zakaz nowej zabudowy kubaturowej,
- 3) dopuszcza się zadaszenie przestrzeni pomiędzy budynkami - konstrukcja stalowa szkieletowa z przeszkleniem, nie przesłaniająca widoku na zabytki,
- 4) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, wentylatornie itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,
- 5) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy,
- 6) dopuszcza się elementy wyposażenia terenu, mebel uliczny,
- 7) utrzymanie i kontynuacja nawierzchni z kostki kamiennej pomiędzy budynkami,
- 8) zakaz obsadzania zielenią wysoką i krzewami, zakaz stosowania nawierzchni trawiastych,
- 9) zakaz wygradzania terenu,
- 10) obowiązuje likwidacja napowietrznych instalacji technologicznych;

**3. zasady parcelacji**

- 1) dopuszcza się podział na tereny przynależne poszczególnym budynkom, bez prawa grodzenia (współwłasność terenów komunikacji);

**4. ochrona środowiska i przyrody**

- 1) teren w granicach portu morskiego;

**5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- 1) teren w granicach zabytkowego zespołu dawnej rzeźni miejskiej przy ul. T. A. Wendy 1, 3, wpisanego do rejestru zabytków; w rejestrze zabytków, występują:
  - a) hala uboju bydła (budynek oznaczony symbolem R1 na rysunku planu),
  - b) obora dla bydła (symbol R2),
  - c) hala uboju bydła (symbol R3),
  - d) hala uboju świń (symbol R4),
  - e) hala uboju nierogacizny (symbol R5),
  - f) obora dla nierogacizny (symbol R6),
  - g) chlewnia targowa (symbol R7),
  - h) nawierzchnie brukowe sieci dróg i placów zespołu zabudowy,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

**6. komunikacja**

- 1) obsługa z terenu S.M.8030.KPJ,
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,
- 3) lokalizacja wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu S.M.8021.KS i/lub S.M.8039.KS;

#### 7. infrastruktura techniczna

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8017.KD.L, S.M.8031.KD.D, S.M.8030.KPJ,
- 2) istniejące sieć elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren S.M.8030.KPJ.

§ 29. Teren elementarny S.M.8023.U (Łasztownia) powierzchnia 0.37 ha

##### 1. przeznaczenie terenu

- 1) usługi kultury, w tym wystawiennicze, wyspecjalizowane obiekty kulturalno - edukacyjne, upowszechniania kultury, obiekty nauki i szkolnictwa wyższego, studia i pracownie artystyczne, usługi wystawienniczo - targowe, rozrywki,
- 2) usługi towarzyszące: turystyczne, hotelarstwa, pobytu kwalifikowanego (klubowego), ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, gastronomii, handlu, bussinesu,
- 3) w nowej zabudowie zblokowane: stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV, przepompownia ścieków sanitarnych, zespół sanitarny ogólnodostępny, osłona śmietnikowa,
- 4) wyklucza się: usługi produkcyjne, produkcję i składowanie,
- 5) sezonowe usługi: wystawienniczo - turystyczne, gastronomii, handlu, organizacja imprez publicznych o charakterze kulturalno - rozrywkowym,
- 6) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi, oraz dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością prowadzenia prac remontowych;

##### 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) utrzymanie i adaptacja zabudowy zabytkowej,
- 2) powierzchnia nowej zabudowy do 5% powierzchni terenu,
- 3) wysokość nowej zabudowy do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 6,0 m n.p.t.,
- 4) dach nowej zabudowy płaski z szerokim okapem, o wysięgu min. 80 cm,
- 5) zabudowa wolno stojąca,
- 6) wykończenie elewacji nowej zabudowy z cegły licowej,
- 7) dla zabytku przy ul. Wendy, oznaczonym na rysunku planu symbolem E, obowiązuje:
  - a) zachowanie bryły budynku, zakaz nadbudowy,
  - b) utrzymanie kompozycji elewacji,
  - c) zachowanie liczby, rozmieszczenia i kształtu wykrojów otworów okiennych, utrzymanie/ odtworzenie oryginalnej stolarki okiennej o podziale symetrycznym ze szczeblinkami,
  - d) zakaz ocieplenie elewacji od zewnątrz - utrzymanie wykończenia elewacji z cegły licowej,
- 8) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane;
- 9) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy,
- 10) zakaz wygradzania własności - teren o dostępie ogólnym, likwidacja istniejącego muru i ogrodzeń,
- 11) utrzymanie i kontynuacja nawierzchni kamiennej,
- 12) pomiędzy zabudową podwójny szpaler drzew - zieleń średniowysoka, wg orientacyjnego schematu obsadzeń przedstawionego na rysunku planu, obowiązuje jednorodny gatunek i odmiana,
- 13) obowiązuje likwidacja napowietrznych instalacji technologicznych;

##### 3. zasady parcelacji

- 1) dopuszcza się podział terenu na działki przynależne zabudowie istniejącej, o powierzchni minimum 1000 m<sup>2</sup>,
- 2) granice podziału prostopadłe do osi ulic;

##### 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna min. 20% powierzchni terenu;

##### 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren w granicach zabytkowego zespołu dawnej rzeźni miejskiej przy ul. T. A. Wendy 1, 3, wpisanego do rejestru zabytków; w rejestrze zabytków, na terenie elementarnym występują:
  - a) budynek mieszkalny (budynek nr 8 na rysunku planu),
  - b) stajnia (nr 9),
  - c) budynek gospodarczy (nr 10),
  - d) nawierzchnie brukowe,

- 2) ochrona zabytku przy ul. Wendy, oznaczonego na rysunku planu symbolem E, ujętego w ewidencji konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 4) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 5) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;
6. komunikacja
- 1) obsługa z terenu S.M.8033.KD.L i/lub S.M.8030.KPJ,
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,
- 3) wzdłuż terenu elementarnego dopuszcza się umieszczenie w zatokach parkingowych w terenie S.M.8033.KD.L do 25% wymaganej ilości miejsc postojowych,
- 4) lokalizacja wymaganej - z zastrzeżeniem pkt 3 - ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu S.M.8021.KS i/lub S.M.8039.KS;
7. infrastruktura techniczna
- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8033.KD.L, S.M.8030.KPJ,
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci i rurociągu w nowej lokalizacji,
- 3) istniejąca przepompownia ścieków sanitarnych - do przebudowy i rozbudowy,
- 4) projektowana stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV zblokowaną z przepompownią ścieków sanitarnych,
- 5) projektowana studnia awaryjna,
- 6) dopuszcza się lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych.

§ 30. Teren elementarny S.M.8024.MC (Łasztownia) powierzchnia 1.04 ha

1. przeznaczenie terenu

- 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, użyteczności publicznej, hotelarstwa, gastronomii, rozrywki, kultury, w tym wystawiennicze, wyspecjalizowane obiekty kulturalno - edukacyjne, upowszechniania kultury, obiekty nauki i szkolnictwa wyższego, studia i pracownie artystyczne, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), ochrony zdrowia - gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, handel, dopuszcza się mieszkalnictwo w nowej zabudowie - zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w kondygnacji przyziemia,
- 2) wyklucza się: usługi produkcyjne, produkcję i składowanie,
- 3) sezonowe usługi: wystawienniczo - turystyczne, gastronomii, handlu, organizacja imprez publicznych o charakterze kulturalno - rozrywkowym,
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi - letnie kino, letnia scena, obiekty wesołego miasteczka, namiot widowiskowy lub gastronomiczny, itp., dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością prowadzenia prac remontowych;

2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 2) powierzchnia nowej zabudowy do 15% powierzchni terenu,
- 3) wysokość nowej zabudowy zmienna, od 14,0 m do najwyższego poziomu dachu 24,0 m n.p.t.,
- 4) dachy nowej zabudowy o parametrach dowolnych, zalecane dachy tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,
- 5) nowa zabudowa wielobryłowa, o najwyższej wysokości sytuowanej od strony północnej terenu,
- 6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych na poziomie przyziemia od strony frontowej, wejścia główne do funkcji od strony frontowej zabudowy,
- 7) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,
- 8) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz zabudowy, poza jej częścią frontową, od strony elewacji ulicznych kondygnacje parkingowe obudowane funkcjami usługowymi,
- 9) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,

- 10) utrzymanie i adaptacja zabudowy zabytkowej,
- 11) dopuszcza się zadaszenie przestrzeni pomiędzy zabytkami - konstrukcja stalowa szkieletowa z przeszkleniem, nie przesłaniająca widoku na zabytki,
- 12) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy i wnętrza zabudowy zabytkowej,
- 13) utrzymanie i kontynuacja nawierzchni kamiennej,
- 14) obowiązuje likwidacja napowietrznych instalacji technologicznych;

#### 3. zasady parcelacji

- 1) dopuszcza się podział na działki przynależne zabudowie istniejącej oraz dla zabudowy nowej, bez prawa grodzienia terenu (współwłasność terenów komunikacji);

#### 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego;

#### 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren w granicach zabytkowego zespołu dawnej rzeźni miejskiej przy ul. T. A. Wendy 1,3, wpisanego do rejestru zabytków; w rejestrze zabytków, na terenie elementarnym występują:
  - a) chlewnia i hala sprzedaży świń (budynek oznaczony symbolem R11 na rysunku planu),
  - b) obora dla cieląt (symbol R12),
  - c) obora dla bydła (symbol R13),
  - d) nawierzchnie brukowe sieci dróg i placów zespołu,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

#### 6. komunikacja

- 1) obsługa z terenu S.M.8017.KD.L i/lub S.M.8030.KPJ i/lub S.M.8033.KD.L,
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,
- 3) dopuszcza się lokalizację wymaganej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu S.M.8021.KS i/lub S.M.8039.KS;

#### 7. infrastruktura techniczna

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8017.KD.L, S.M.8033.KD.L, S.M.8030.KPJ,
- 2) istniejąca sieć elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w tereny: S.M.8017.KD.L, S.M.8033.KD.L, S.M.8030.KPJ,
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,
- 4) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych,
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

#### § 31. Teren elementarny S.M.8025.MC (Łasztownia) powierzchnia 0.57 ha

##### 1. przeznaczenie terenu

- 1) usługi kultury m.in.: wystawiennicze, wyspecjalizowane obiekty kulturalno - edukacyjne, upowszechniania kultury, obiekty nauki i szkolnictwa wyższego, studia i pracownie artystyczne, usługi wystawienniczo - targowe, rozrywki, gastronomii, dopuszcza się mieszkalnictwo w nowej zabudowie - zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w kondygnacji przyziemia,
- 2) usługi towarzyszące: turystyczne, hotelarstwa, handlu, pobytu kwalifikowanego (klubowego), ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, fitness, bussines,
- 3) wyklucza się: usługi produkcyjne, produkcję i składowanie,
- 4) sezonowe usługi: wystawienniczo - turystyczne, gastronomii, handlu, organizacja imprez publicznych o charakterze kulturalno - rozrywkowym,
- 5) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowania tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi, oraz obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością prowadzenia prac remontowych;

##### 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 2) powierzchnia nowej zabudowy do 25% powierzchni terenu,
- 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 14,0 m n.p.t.,



- 4) dachy nowej zabudowy o parametrach dowolnych, zalecane dachy tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,
- 5) nowa zabudowa wielobryłowa,
- 6) w przyziemiu obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych,
- 7) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika - nie dotyczy zabytków,
- 8) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy - terenów S.M.8030.KPJ i S.M.8017.KD.L,
- 9) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,
- 10) utrzymanie i adaptacja zabudowy zabytkowej,
- 11) dopuszcza się łączenie zabudowy zabytkowej z nową zabudową na terenie S.M.8027.UK,
- 12) dopuszcza się zadaszenie przestrzeni pomiędzy zabytkami - konstrukcja stalowa szkieletowa z przeszkleniem, nie przesłaniająca widoku na zabytki,
- 13) zakaz wygradzania terenu,
- 14) utrzymanie i kontynuacja nawierzchni kamiennej,
- 15) zakaz obsadzania zielenią wysoką i krzewami, zakaz stosowania nawierzchni trawiastych,
- 16) obowiązuje likwidacja napowietrznych instalacji technologicznych;

### 3. zasady parcelacji

- 1) dopuszcza się podział na działki przynależne zabudowie istniejącej oraz dla zabudowy nowej, bez prawa grodzienia terenu (współwłasność terenów komunikacji);

### 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego;

### 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren w granicach zabytkowego zespołu dawnej rzeźni miejskiej przy ul. T. A. Wendy 1,3, wpisanego do rejestru zabytków; w rejestrze zabytków, na terenie elementarnym występują:
  - a) myjnia flaków (budynek oznaczony na rysunku planu symbolem R14),
  - b) lodownia (symbol R15),
  - c) pomieszczenie na obornik (symbol R16),
  - d) ubikacja (symbol R17),
  - e) hala rzeźna / sanitarna (symbol R18),
  - f) nawierzchnie brukowe sieci dróg i placów zespołu,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

### 6. komunikacja

- 1) obsługa z terenu S.M.8017.KD.L i/lub S.M.8030.KPJ,
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,
- 3) dopuszcza się lokalizację wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu S.M.8021.KS i/lub S.M.8039.KS;

### 7. infrastruktura techniczna

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8017.KD.L, S.M.8030.KPJ,
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

### ~~§ 32. Teren elementarny S.M.8026.MC (Łasztownia) powierzchnia 0.53 ha~~

#### ~~1. przeznaczenie terenu~~

- ~~1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwa, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, sportu, rekreacji i turystyki, usługi związane z żeglugą i jej obsługą, działalność edukacyjną, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), usługi ochrony zdrowia - gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 60% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych; zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w kondygnacji przyziemia,~~
- ~~2) sezonowe usługi: gastronomii, handlu, rozrywki, organizacja imprez plenerowych,~~

- 3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z:
- a) sezonowymi imprezami plenerowymi,
  - b) kontynuacją obecnego użytkowania terenu, w ramach której dopuszcza się: remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę, budowę nowych kubatur związanych z tymczasowym użytkowaniem - o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 20% powierzchni zabudowy istniejącej, liczonej łącznie na terenie S.M.8026.MC i wysokości nowej zabudowy nie wyższej niż 2,0 m od zabudowy istniejącej; zakaz nadbudowy istniejących budynków;

## 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy:
  - a) na poziomie terenu do rzędnej 8,0 m n.p.t. do 70% powierzchni terenu,
  - b) na poziomie terenu od 8,0 do 21,0 m n.p.t. do 40% powierzchni terenu,
- 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, od 8,0 m do 21,0 m n.p.t.,
- 4) dachy o parametrach dowolnych, zalecane dachy tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,
- 5) zabudowa kaskadowa/tarasowa o najwyższej wysokości wzdłuż Basenu Zachodniego,
- 6) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika,
- 7) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych, od strony ulicy, placu i nabrzeża, na poziomie przyziemia,
- 8) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1 lokalizować od strony frontowej zabudowy,
- 9) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,
- 10) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz zabudowy, poza jej częścią frontową,
- 11) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,
- 12) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy od strony nabrzeża;

## 3. zasady parcelacji

- 1) dopuszcza się podział wtórny po zrealizowaniu inwestycji, dostosowany do struktury użytkowej terenu;

## 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego,
- 2) obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25% powierzchni terenu;

## 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren zabytkowego zespołu dawnego Portu Wolnocłowego na Łasztowni, wpisany do rejestru zabytków,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych,
- 5) rozbórkę zabytków oznaczonych na rysunku planu, ujętych w ewidencji konserwatorskiej, poprzedzić wykonaniem pełnej inwentaryzacji konserwatorskiej;

## 6. komunikacja

- 1) obsługa terenu z ulicy S.M.8017.KD.L,
- 2) poprzez tereny S.M.8078.KPP i S.M.8084.KP dopuszcza się obsługę przez służby ratownicze, komunalne oraz dojazdy związane z obsługą jednostek pływających i ruch dostawczy do usług usytuowanych wzdłuż terenu S.M.8078.KPP i S.M.8084.KP,
- 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 oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie: S.M.8017.KD.L, S.M.8032.KD.L, S.M.8084.KP,
- 2) istniejące sieci: wodociągowa, ciepła i kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do skablowania, z dopuszczeniem likwidacji,
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

**§ 33. Teren elementarny S.M.8027.UK (Łasztownia) powierzchnia 1.26 ha****1. 1) zespół teatrów dramatycznych - inwestycja celu publicznego,**

- 2) usługi towarzyszące funkcji podstawowej: gastronomia, rozrywka, handel, biura,
- 3) obszar niezabudowany jako przestrzeń organizacji plenerowych wydarzeń o charakterze kulturalno - rozrywkowym, sezonowe usługi: gastronomii, handlu, rozrywki,
- 4) zmiana sposobu użytkowania budynku schronu obrony cywilnej z możliwością rozbudowy na usługi, m.in.: wystawienniczo - magazynowe, z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej,
- 5) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi - letnie kino, letnia scena, obiekty wesołego miasteczka, namiot widowiskowy, gastronomiczny, itp., dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;

**2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu**

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy do 65% powierzchni terenu, łącznie z istniejącym schronem obrony cywilnej,
- 3) wysokość nowej zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, od 12,0 do 30,0 m n.p.t. - nie dotyczy budynku schronu, dla którego wysokość nowej zabudowy/rozbudowy nie większa niż wysokość schronu,
- 4) zabudowa wielobryłowa, forma ekspozycyjna, stanowiąca zamknięcie kompozycyjne placu S.M.8078.KPP i ulicy S.M.8032.KD.D - zabudowa wraz z zagospodarowaniem terenu zrealizowana w drodze konkursu architektonicznego,
- 5) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,
- 6) obowiązuje budowa przestrzeni dla widowisk plenerowych, stanowiącej integralną część wielobryłowego założenia,
- 7) rozbudowa/obudowa budynku czynnego schronu obrony cywilnej - zalecana obudowa schronu: konstrukcja szkieletowa szklona, z częściową ekspozycją oryginalnej bryły schronu,
- 8) na obszarze wydzielienia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu numerem 1, dopuszcza się łączenie budynków za pomocą obudowanych pomostów, nadwieszonych od 8,0 m nad poziomem pieszym w świetle płaszczyzny wykończonych,
- 9) dopuszcza się łączenie nowej zabudowy z zabudową zabytkową na terenie S.M.8025.MC,
- 10) parkingi dla samochodów osobowych wbudowane w nową zabudowę,
- 11) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,
- 12) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego zabudowy,
- 13) obowiązuje indywidualnie zaprojektowany rysunek kompozycyjny nawierzchni, mała architektura,
- 14) zakaz stosowania nawierzchni trawiastych i obsadzeń krzewami,
- 15) dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nawierzchni dla przestrzeni wymienionej w pkt 6,
- 16) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby usług sezonowych i imprez plenerowych,
- 17) dopuszcza się parkowanie samochodów bez wydzielania stałych miejsc postojowych,
- 18) zakaz wygradzania terenu,
- 19) obowiązuje likwidacja napowietrznych instalacji technologicznych;

**3. zasady parcelacji**

- 1) zakaz parcelacji terenu;

**4. ochrona środowiska i przyrody**

- 1) teren w granicach portu morskiego;

**5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- 1) zabytkowy zespół dawnej rzeźni miejskiej przy ul. T. A. Wendy 1,3, wpisanego do rejestru zabytków,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

**6. komunikacja**

- 1) obsługa z terenu S.M.8017.KD.L i/lub S.M.8030.KPJ i/lub S.M.8031.KD.D,
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,
- 3) dopuszcza się lokalizację wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w granicach terenu S.M.8021.KS i/lub S.M.8039.KS;

## 7. infrastruktura techniczna

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8017.KD.L, S.M.8031.KD.D, S.M.8030.KPJ,
- 2) istniejące sieci: wodociągowa, ciepła oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do skablowania, z dopuszczeniem likwidacji,
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.

§ 34. Teren elementarny S.M.8028.KPP,USw (Łasztownia) powierzchnia 0.91 ha

### 1. przeznaczenie terenu

- 1) plac z nabrzeżem wielofunkcyjnym (m.in. pasażersko - sportowym ogólnodostępnym), usługi związane z transportem wodnym, turystyką i sportem, m.in. obsługa pasażerów wycieczkowców, promów, białej floty, itp.,
- 2) usługi towarzyszące: obsługa i informacja turystyczna, gastronomia, rozrywka, handel, usługi finansowe, obowiązuje budowa zespołów: dla obsługi załogantów jednostek pływających (o dostępie publicznym) i dla obsługi parkingu dla autobusów turystycznych, samochodów osobowych i rowerów na terenie S.M.8067.KS; dopuszcza się stację paliw płynnych i gazu płynnego dla pojazdów i/lub jednostek pływających,
- 3) wyklucza się: usługi produkcyjne, produkcję, składowanie, przeładunek,
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi,
- 5) do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem, dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością:
  - a) prowadzenia prac remontowych i zmiany sposobu użytkowania,
  - b) przebudowy, rozbudowy, budowy nowych kubatur związanych z tymczasowym użytkowaniem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 90% powierzchni zabudowy istniejącej, liczonej łącznie na terenach S.M.8028.KPP,USw, S.M.8067.KS i S.M.8081.MC,USw i wysokości nowej zabudowy nie wyższej niż 2,0 m od zabudowy istniejącej; zakaz nadbudowy istniejących budynków;

### 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu,
- 2) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 12,0 m n.p.t.,
- 3) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,
- 4) wymienione funkcje w ust. 1 pkt 1, 2 lokalizowane we wspólnej kubaturze,
- 5) dopuszcza się małą architekturę i wyposażenie terenu w mebel uliczny,
- 6) urządzenia techniczne np. stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,
- 7) plac manewrowy i parking o jednolitej nawierzchni,
- 8) zakaz zmiany linii brzegowej akwatorium portowego: Basenu Zachodniego,
- 9) utrzymanie (konserwacja i naprawa) nabrzeża wraz z jego zabytkowym wyposażeniem, likwidacja bocznic kolejowych,
- 10) zakaz stosowania: obsadzeń drzewami, krzewami i nawierzchni trawiastej,
- 11) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów;

### 3. zasady parcelacji

- 1) zakaz wtórnej parcelacji terenu;

### 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego;

### 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren zabytkowego zespołu dawnego Portu Wolnocłowego na Łasztowni, wpisany do rejestru zabytków; w rejestrze zabytków występuje akwatorium portowe - Basen Zachodni,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

### 6. komunikacja

- 1) obsługa z terenu S.M.8017.KD.L,

eh



- 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 oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8017.KD.L, S.M.8067.KS,
- 2) budowa przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska jednostek pływających,
- 3) istniejące sieci: wodociągowa, ciepłota, elektroenergetyczna i kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w teren S.M.8017.KD.L,
- 4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem likwidacji,
- 5) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV,
- 6) dopuszcza się lokalizację urządzeń telekomunikacyjnych.

### **§ 35. Teren elementarny S.M.8029.KPP,U (Łasztownia) powierzchnia 0.42 ha**

#### 1. przeznaczenie terenu

- 1) plac z nabrzeżem wielofunkcyjnym (m.in. pasażersko - sportowym), plenerowe imprezy kulturalno - rozrywkowe, turystyki i sportu - inwestycja celu publicznego,
- 2) dopuszcza się zabudowę z usługami: kultury, rozrywki, gastronomii, handlu,
- 3) zakaz przeładunku i składowania,
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi, oraz obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;

#### 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni terenu,
- 3) wysokość zabudowy, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 12,0 m n.p.t.,
- 4) zabudowa wolno stojąca o cechach indywidualnej formy artystycznej,
- 5) dachy o parametrach dowolnych, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,
- 6) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby sezonowych imprez plenerowych,
- 7) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,
- 8) obowiązuje indywidualnie zaprojektowany rysunek kompozycyjny nawierzchni placu z dopuszczeniem ekspozycji dźwigów portowych,
- 9) zaleca się małą architekturę: ekspozycja stała lub sezonowa sztuki, rzeźba lub pomnik, zieleni w donicach, ławki i inny mebel uliczny,
- 10) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego placu,
- 11) zakaz obsadzeń: zielenią wysoką i krzewami, zakaz stosowania nawierzchni trawiastych,
- 12) zakaz wygradzania terenu,
- 13) utrzymanie linii brzegowej, adaptacja nabrzeża utwardzonego, na odcinkach dopuszcza się zróżnicowanie poziomów nabrzeża, np. pochylnie, zejścia schodami do poziomu wody,
- 14) dopuszcza się lokalizację wyposażenia do cumowania sceny pływającej, jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża pasażersko - sportowego, do 20 m od linii nabrzeża;

#### 3. zasady parcelacji

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu;

#### 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego;

#### 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 3) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

#### 6. komunikacja

- 1) obsługa z terenu S.M.8017.KD.L i/lub S.M.8033.KD.L,
- 2) nie obowiązują wymagania dotyczące miejsc postojowych,

3) ~~zakaz sytuowania miejsc postojowych,~~

4) ~~ścieżka rowerowa;~~

~~7. infrastruktura techniczna~~

~~1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8017.KD.L, S.M.8033.KD.L, S.M.8077.KP,~~

~~2) istniejąca sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym lub przełożenia w tereny: S.M.8017.KD.L, S.M.8033.KD.L, S.M.8077.KP,~~

~~3) projektowane przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,~~

~~4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV,~~

~~5) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.~~

**§ 36.** Teren elementarny S.M.8030.KPJ (Łasztownia - ul. Wendy, ulice i place zespołu dawnej rzeźni) powierzchnia 1.68 ha

1. przeznaczenie terenu

1) zespół placów i pieszo jezdni - inwestycja celu publicznego,

2) zmiana sposobu użytkowania zabytku na usługi,

3) sezonowe usługi: wystawienniczo - turystyczne, gastronomii, handlu, organizacja imprez publicznych o charakterze kulturalno - rozrywkowym,

4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi, oraz dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;

2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, które należy wbudować w kubatury zabudowy na terenach sąsiednich,

2) utrzymanie i adaptacja zabytku - przepompowni dawnej rzeźni (budynek oznaczony na rysunku planu symbolem R19),

3) dopuszcza się obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby usług sezonowych,

4) nawierzchnię placów i pieszo jezdni wykonać z materiałów kamiennych (np. płyty granitowe, kostka granitowa),

5) zaleca się małą architekturę: sezonową ekspozycję sztuki, rzeźby, zieleni w donicach, ławki i inny mebel uliczny,

6) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego placów, oświetlenie ekspozycyjne zabudowy,

7) zakaz obsadzeń zielenią wysoką i krzewami, zakaz stosowania nawierzchni trawiastych, zakaz nie dotyczy obszaru placu w północno - wschodniej części terenu,

8) zakaz wygradzania terenu,

9) obowiązuje likwidacja napowietrznych instalacji technologicznych;

3. zasady parcelacji

1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną;

4. ochrona środowiska i przyrody

1) teren w granicach portu morskiego;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

1) teren w granicach zabytkowego zespołu dawnej rzeźni miejskiej przy ul. T. A. Wendy 1, 3, wpisanego do rejestru zabytków; w rejestrze zabytków, na terenie elementarnym występują:

a) przepompownia (budynek oznaczony na rysunku planu symbolem R19),

b) nawierzchnie brukowe ulic i placów zespołu,

2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,

3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,

4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

6. komunikacja

1) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;

#### 7. infrastruktura techniczna

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,
- 2) istniejące napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do skablowania, z dopuszczeniem likwidacji,
- 3) istniejący kolektor sanitarny dn 0,6 - dn 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym,
- 4) istniejący kolektor deszczowy dn 0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym,
- 5) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- 6) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci ciepłej.

§ 37. Teren elementarny S.M.8031.KD.D (Łasztownia) powierzchnia 0.24 ha

##### 1. przeznaczenie terenu

- 1) droga publiczna - ulica dojazdowa,
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi, oraz obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;

##### 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) obowiązuje jednolita nawierzchnia chodników,
- 2) nawierzchnię wzdłuż terenu S.M.8030.KPJ realizuje się na identycznej zasadzie i z tego samego materiału,
- 3) zakaz obsadzania zielenią wysoką i krzewami, zakaz stosowania nawierzchni trawiastych;

##### 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 19 m, zgodnie z rysunkiem planu;

##### 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego;

##### 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren w granicach zabytkowego zespołu dawnej rzeźni miejskiej przy ul. T. A. Wendy 1, 3, wpisanego do rejestru zabytków,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

##### 6. komunikacja

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;

##### 7. infrastruktura techniczna

- 1) istniejące sieci: gazowa, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,
- 2) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,
- 3) dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci ciepłej.

§ 38. Teren elementarny S.M.8032.KD.L (Łasztownia) powierzchnia 0.88 ha

##### 1. przeznaczenie terenu

- 1) droga publiczna - ulica lokalna,
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;

##### 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) obowiązuje jednolita nawierzchnia chodników,
- 2) wzdłuż terenów S.M.8079.MC i S.M.8080.MC obowiązuje budowa zatok parkingowych dla samochodów osobowych, co 5 stanowisk obsadzenie zielenią wysoką lub średniowysoką tworzącą szpaler jednostronny wzdłuż ulicy,
- 3) likwidacja 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 17 m do 22,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;

4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren w granicach zabytkowego zespołu Portu Wolnościowego, wpisanego do rejestru zabytków,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

6. komunikacja

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik, zatoki parkingowe jednostronne,
- 2) wzdłuż terenów: S.M.8039.KS, S.M.8072.KPP,U, S.M.8073.KS szerokość chodnika 2 m;

7. infrastruktura techniczna

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, ciepła, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci i rurociągów w terenie elementarnym,
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do skablowania, z dopuszczeniem likwidacji,
- 3) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- 4) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV.

§ 39. Teren elementarny S.M.8033.KD.L (Łasztownia - ul. Zbożowa, Nad Duńczę) powierzchnia 1,91 ha

1. przeznaczenie terenu

- 1) droga publiczna - ulica lokalna;

2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) nawierzchnia chodników wzdłuż terenów S.M.8034.MC, S.M.8035.MC, z płyt kamiennych z użyciem istniejących płyt, dopuszcza się uzupełnienie płyt kostką kamienną drobnowymiarową w układzie pasowym wzdłuż zabudowy lub/i krawężnika, krawężniki kamienne,
- 2) nawierzchnię chodników wzdłuż innych terenów, nie wymienionych w pkt 1, realizuje się w nawiązaniu do przyjętego w przylegających terenach rysunku nawierzchni i rodzaju materiału,
- 3) likwidacja bocznic kolejowych,
- 4) zaleca się oświetlenie ekspozycyjne przyległej zabudowy,
- 5) zakaz obsadzeń zielenią wysoką i krzewami, zakaz stosowania nawierzchni trawiastych;

3. zasady parcelacji

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,4 m do 18,9 m;

4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) część terenu w granicach portu morskiego;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 3) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych,
- 4) ustala się nazwę ulicy „Nad Duńczę”, zgodnie z tradycją historyczną, ustalenie obowiązuje na odcinku: od północnego krańca ulicy Zbożowej do terenu S.M.8017.KD.L,
- 5) obszar kwalifikowany do wpisu do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu;

6. komunikacja

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa,
- 2) obowiązuje lokalizacja zatok postojowych wzdłuż terenu S.M.8023.U, na odcinkach drogi o szerokości w liniach rozgraniczających min. 19 m,

### 3. zasady parcelacji

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 3 000 m<sup>2</sup>,
- 2) granice wydzielanych działek prostopadłe do ulicy S.M.8043.KD.L,
- 3) min. szerokość frontu działki 30,0 m,
- 4) dopuszcza się podział nieruchomości, bez ograniczeń, po zakończeniu prac budowlanych;

#### 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 10% powierzchni terenu;

#### 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 3) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

#### 6. komunikacja

- 1) obsługa z ulicy S.M.8042.KD.L, i/lub S.M.8043.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 oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8042.KD.L, S.M.8043.KD.L, S.M.8062.KD.Z,
- 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna - z dopuszczeniem likwidacji lub przełożenia w tereny: S.M.8042.KD.L, S.M.8043.KD.L, S.M.8062.KD.Z,
- 3) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy na wbudowaną lub likwidacji,
- 4) istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu oraz budowy stacji w nowej lokalizacji,
- 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

### § 45. Teren elementarny S.M.8039.KS (Łasztownia) powierzchnia 1.34 ha

#### 1. przeznaczenie terenu

- 1) wielokondygnacyjny parking dla samochodów osobowych wraz z obiektem sanitarnym,
- 2) dopuszcza się:
  - a) przeznaczenie do 25% powierzchni terenu elementarnego na cele parkingu naziemnego dla samochodów osobowych oraz autokarów i rowerów,
  - b) wbudowane w obiekt parkingowy usługi towarzyszące związane z obsługą samochodów z wyłączeniem usług blacharskich i malarskich,
- 3) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się:
  - a) na całym terenie elementarnym budowę parkingu naziemnego dla samochodów osobowych, autokarów i rowerów oraz budowę obiektu przeznaczonego do obsługi parkingu z ogólnodostępnym zespołem sanitarnym,
  - b) obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy,
  - c) zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi;

#### 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy do 80% powierzchni terenu,
- 3) wysokość zabudowy, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 10,0 m n.p.t.,
- 4) dopuszcza się budowę kubatury parkingu pod estakadą ulicy S.M.8060.KD.G,
- 5) dach tarasowy, użytkowy, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,
- 6) kompozycja elewacji z podziałem wertykalnym,
- 7) kondygnacje parkingów z elewacjami wypełnionymi drobnowymiarowym ażurem,
- 8) zespół sanitarny ogólnodostępny wbudowany w zabudowę parkingu wielokondygnacyjnego,
- 9) urządzenia techniczne np. stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,
- 10) materiały wykończeniowe w przewadze tradycyjne, w tym cegła licowa, beton architektoniczny, itp.,
- 11) usługi wbudowane, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b mogą być sytuowane wyłącznie w parterze parkingu wielopoziomowego i zajmować do 5% jego powierzchni zabudowy,



12) tymczasowy obiekt wolno stojący, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a, o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup>, wysokości zabudowy do 4,5 m n.p.t.;

3. zasady parcelacji

- 1) zakaz wtórnego podziału terenu,
- 2) dopuszcza się odrębną własność lokali i części powierzchni parkingowych;

4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego;
5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 3) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

6. komunikacja

- 1) obsługa z terenu S.M.8032.K.D.L i/lub S.M.8042.KD.L;

7. infrastruktura techniczna

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8017.KD.L, S.M.8032.KD.L, S.M.8042.KD.L, S.M.8072.KPP,U,
- 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przełożenia w tereny: S.M.8017.KD.L, S.M.8032.KD.L, S.M.8042.KD.L, S.M.8072.KPP,U,
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna i rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych,
- 4) projektowana przepompownia ścieków sanitarnych jako wbudowana,
- 5) planowana elektroenergetyczna linia kablowa 110 kV.

~~§ 46. Tereny elementarne S.M.8040.KP (Łasztownia - Bulwar Gdyński) powierzchnia 0.46 ha~~

~~1. przeznaczenie terenu~~

- ~~1) nabrzeże wielofunkcyjne śródmiejskie, ogólnodostępne, m.in. o funkcji turystyczno - sportowej, pasażerskiej i dla jednostek pływających żeglugi śródlądowej, w formie ciągu pieszo rowerowego, z dopuszczeniem ograniczonego ruchu kołowego dla obsługi jednostek pływających - inwestycja celu publicznego,~~
- ~~2) sezonowe usługi: kultury, gastronomii, handlu, organizacja imprez i ekspozycji plenerowych,~~
- ~~3) zakaz przeładunku i składowania,~~
- ~~4) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi, obsługą turystyki i rekreacji wodnej;~~

~~2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu~~

- ~~1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, usługowych, które należy wbudować w kubatury zabudowy terenów sąsiadujących,~~
- ~~2) dopuszcza się obiekty tymczasowe na potrzeby usług sezonowych oraz do czasu powstania zabudowy trwałej, obiekty obsługi turystyki wodnej,~~
- ~~3) dopuszcza się elementy wyposażenia terenu i małej architektury, oświetlenie z ekspozycją nocną, dopuszcza się oświetlenie ekspozycyjne przyległej zabudowy,~~
- ~~4) zakaz obsadzeń drzewami i krzewami,~~
- ~~5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych związanych z obsługą jednostek pływających,~~
- ~~6) utrzymanie istniejącej linii brzegowej i nabrzeża utwardzonego, z dopuszczeniem budowy lokalnych obniżzeń nabrzeża,~~
- ~~7) dopuszcza się lokalizację pomostów sezonowych, wyposażenia do cumowania jednostek pływających oraz innych urządzeń niezbędnych dla funkcjonowania nabrzeża turystyczno - sportowego i pasażerskiego, do 10 m od linii nabrzeża;~~

~~3. zasady parcelacji~~

- ~~1) zakaz wtórnej parcelacji terenu;~~

~~4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków~~

- ~~1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,~~
- ~~2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,~~

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,4 m do 29,1 m, zgodnie z rysunkiem planu;

#### 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 3) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

#### 5. komunikacja

- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik, ścieżka rowerowa,
- 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy,
- 3) dopuszcza się usytuowanie ścieżki rowerowej w jezdni ulicy na dodatkowych pasach o szerokości minimum 1,5 m dla każdego kierunku ruchu;

#### 6. infrastruktura techniczna

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci i rurociągów w terenie elementarnym,
- 2) istniejący kolektor deszczowy dn 0,7/1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym,
- 3) istniejące rurociągi tłoczne kanalizacji ogólnospławnej 2 x dn 1000 mm z korytarzem infrastruktury technicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem KT - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, oraz budowy nowych rurociągów w terenie elementarnym,
- 4) projektowane sieci: gazowa, elektroenergetyczna i kanalizacja deszczowa.

§ 71. Teren elementarny S.M.8065.KD.D (Łasztownia) powierzchnia 0.13 ha

#### 1. przeznaczenie terenu

- 1) droga publiczna - ulica dojazdowa z nabrzeżem,
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania;

#### 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy,
- 2) zakaz obsadzania zielenią wysoką i krzewami,
- 3) zakaz stosowania nawierzchni trawiastych,
- 4) od strony Odry Zachodniej sytuuje się nabrzeże powiązane kompozycyjnie z obszarami KP w terenach S.M.8047.MC i S.M.8048.MC,
- 5) dopuszcza się korekty linii brzegowej, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża - nabrzeże utwardzone;

#### 3. zasady parcelacji

- 1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu;

#### 4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 3) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

#### 5. komunikacja

- 1) ulica w formie ciągu pieszo jezdniowego ze ścieżką rowerową,
- 2) ścieżkę rowerową sytuuje się poza ciągiem pieszo jezdniowym od strony terenu S.M.8047.MC,
- 3) szerokość ścieżki rowerowej min. 2 m;

#### 6. infrastruktura techniczna

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,
- 2) projektowane sieci: ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa,
- 3) budowa przyłączy wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających.

~~§ 72. Teren elementarny S.M.8066.KD.D (Łasztownia) powierzchnia 0.59 ha~~

~~1. przeznaczenie terenu~~

- ~~1) droga publiczna - ulica dojazdowa,~~
- ~~2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;~~

~~2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu~~

- ~~1) obowiązują jednolite nawierzchnie chodników,~~
- ~~2) dopuszcza się budowę oświetlenia ekspozycyjnego przyległej zabudowy;~~

~~3. zasady parcelacji~~

- ~~1) zakaz wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek pod drogę publiczną,~~
- ~~2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 14,8 m do 22,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;~~

~~4. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków~~

- ~~1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,~~
- ~~2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,~~
- ~~3) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;~~

~~5. komunikacja~~

- ~~1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronny chodnik;~~

~~6. infrastruktura techniczna~~

- ~~1) istniejące sieci: wodociągowa, ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci i rurociągów w terenie elementarnym,~~
- ~~2) projektowane sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa.~~

~~§ 73. Teren elementarny S.M.8067.KS (Łasztownia) powierzchnia 0.91 ha~~

~~1. przeznaczenie terenu~~

- ~~1) naziemny parking dla autobusów turystycznych, samochodów osobowych i rowerów, dla autobusów ustala się min. 20 miejsc postojowych,~~
- ~~2) nabrzeże wielofunkcyjne śródmiejskie (m.in. o funkcji turystyczno - sportowej) w formie ciągu pieszego, ogólnodostępne,~~
- ~~3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi,~~
- ~~4) do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu, z możliwością:
  - ~~a) prowadzenia prac remontowych i zmiany sposobu użytkowania,~~
  - ~~b) przebudowy, rozbudowy, budowy nowych kubatur związanych z tymczasowym użytkowaniem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 90% powierzchni zabudowy istniejącej, liczonej łącznie na terenach S.M.8028.KPP,USw, S.M.8067.KS i S.M.8081.MC,USw i wysokości nowej zabudowy nie wyższej niż 2,0 m od zabudowy istniejącej; zakaz nadbudowy istniejących budynków;~~~~

~~2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu~~

- ~~1) zakaz zabudowy kubaturowej,~~
- ~~2) obsługa parkingu i zespół sanitarny ogólnodostępny - wbudowane w zabudowę terenu S.M.8028.KPP,USw,~~
- ~~3) parking w formie placu o jednolitej nawierzchni, bez wydzielania miejsc postojowych,~~
- ~~4) zakaz wygradzania terenu,~~
- ~~5) zakaz zmiany linii brzegowej akwatorium portowego: Basenu Zachodniego,~~
- ~~6) utrzymanie (konserwacja i naprawa) nabrzeża wraz z jego zabytkowym wyposażeniem, likwidacja bocznic kolejowych,~~
- ~~7) zakaz stosowania: obsadzeń drzewami, krzewami i nawierzchni trawiastej;~~

~~3. zasady parcelacji~~

- ~~1) zakaz wtórnego podziału terenu;~~

~~4. ochrona środowiska i przyrody~~

- ~~1) teren w granicach portu morskiego;~~

## 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) zabytkowy zespół dawnego Portu Wolnocłowego na Łasztowni, wpisany do rejestru zabytków; w rejestrze zabytków występuje akwatorium portowe - Basen Zachodni,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

## 6. komunikacja

- 1) obsługa z terenu S.M.8017.KD.L;

## 7. infrastruktura techniczna

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8017.KD.L,
- 2) istniejące sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,
- 3) projektowana kanalizacja deszczowa.

~~§ 74. Teren elementarny SM.8068.KDW (Łasztownia) powierzchnia 0.15 ha~~~~1. przeznaczenie terenu~~

- ~~- 1) droga wewnętrzna o dostępie ogólnym,
  - 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa zabudowy;~~

~~2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu~~

- ~~- 1) obowiązują jednolite nawierzchnie chodników, zakaz stosowania nawierzchni trawiastych,
  - 2) zakaz obsadzeń drzewami i krzewami;~~

~~3. zasady parcelacji~~

- ~~- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;~~

~~4. ochrona środowiska i przyrody~~

- ~~- 1) teren w granicach portu morskiego;~~

~~5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków~~

- ~~- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
  - 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji;~~

~~6. komunikacja~~

- ~~- 1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa,
  - 2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy,
  - 3) dopuszcza się usytuowanie ścieżki rowerowej w jezdni ulicy na dodatkowych pasach o szerokości minimum 1,5 m dla każdego kierunku ruchu;~~

~~7. infrastruktura techniczna~~

- ~~- 1) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa i sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym,
  - 2) istniejące kolektory deszczowe dn 0,6 m i dn 1,0/0,7 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu i budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym,~~

~~§ 75. Teren elementarny S.M.8072.KPP,U (Łasztownia) powierzchnia 0.48 ha~~~~1. przeznaczenie terenu~~

- ~~- 1) plac pieszo jezdny - inwestycja celu publicznego,
  - 2) dopuszcza się plac targowy z usługami m.in.: wystawiennictwa, turystyki, gastronomii, handlu, rozrywki,
  - 3) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi i/lub zagospodarowanie na cele tymczasowego parkingu naziemnego,
  - 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa zabudowy;~~

## 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod funkcje wymienione w ust. 1 pod estakadą ulicy S.M.8060.KD.G,
- 2) ustawianie obiektów handlowo - usługowych wyłącznie niezwiązanych z gruntem, z podłączeniem do sieci poprzez szafki przyłączeniowe stanowisk,
- 3) obiekt techniczno - gospodarczy i publiczny zespół sanitarny placu targowego wbudowany w zabudowę sąsiednią - teren S.M.8039.KS,
- 4) jednolita nawierzchnia placu z elementów drobnowymiarowych,
- 5) zakaz stosowania nawierzchni trawiastych, obsadzeń drzewami i krzewami;

## 3. zasady parcelacji

- 1) zakaz wtórnej parcelacji terenu;

## 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego;

## 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 3) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

## 6. komunikacja

- 1) obsługa z terenu S.M.8032.KD.L i/lub S.M.8042.KD.L,
- 2) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,
- 3) wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych sytuuje się w granicach terenu S.M.8039.KS lub/i S.M.8073.KS;

## 7. infrastruktura techniczna

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8032.KD.L, S.M.8042.KD.L, S.M.8039.KS,
- 2) istniejące sieci: ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji,
- 3) projektowana kanalizacja sanitarna,
- 4) na placu dopuszcza się budowę szafek przyłączeniowych z instalacjami dla ruchomych obiektów handlowo - usługowych.

**§ 76. Teren elementarny S.M.8073.KS (Łasztownia) powierzchnia 1.36 ha**

## 1. przeznaczenie terenu

- 1) parking dla samochodów osobowych i rowerów; dopuszcza się przeznaczenie do 10% pojemności parkingu na lokalizację miejsc postojowych dla autokarów,
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi,
- 3) dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa zabudowy;

## 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod funkcje wymienione w ust. 1 pod estakadą ulicy S.M.8060.KD.G,
- 3) obowiązują jednolite nawierzchnie,
- 4) w przypadku parkingu naziemnego strzeżonego dopuszcza się jeden obiekt tymczasowy o powierzchni zabudowy do 20 m<sup>2</sup>, o wysokości zabudowy do 4,5 m;

## 3. zasady parcelacji

- 1) zakaz wtórnej parcelacji terenu;

## 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego;



§ 79. Teren elementarny S.M.8078.KPP (Łasztownia - Nabrzeże Bułgarskie Basenu Zachodniego) powierzchnia 0.39 ha

1. przeznaczenie terenu

- 1) plac pieszy, z przeznaczeniem na plenerowe imprezy kulturalno - rozrywkowe - inwestycja celu publicznego,
- 2) nabrzeże wielofunkcyjne m.in.: pasażerskie, turystyczne, sportowe, z dostępem ogólnym,
- 3) sezonowe usługi: wystawienniczo - turystyczne, gastronomii, handlu, rozrywki,
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na obrzeżu placu wzdłuż terenu S.M.8017.KD.L,
- 5) zakaz składowania i przeładunku,
- 6) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi,
- 7) dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa zabudowy;

2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) zakaz stałej zabudowy kubaturowej i lokalizacji wolno stojących urządzeń technicznych, gospodarczych, obsługowych, które należy wbudować w zabudowę terenów obrzeżnych,
- 2) dopuszcza się: obiekty tymczasowe wyłącznie na potrzeby sezonowych imprez plenerowych, ustawianie obiektów handlowo - usługowych wyłącznie niezwiązanych z gruntem, z podłączeniem do sieci poprzez szafki przyłączeniowe stanowisk,
- 3) dopuszcza się małą architekturę: fontanna, pomnik lub rzeźba, zieleń w donicach, ławki i inny mebel uliczny,
- 4) obowiązuje budowa oświetlenia ekspozycyjnego obudowy placu,
- 5) zakaz stosowania nawierzchni trawiastych, obsadzeń krzewami,
- 6) zakaz zmiany linii brzegowej, adaptacja nabrzeża wraz z wyposażeniem, likwidacja bocznic kolejowych,
- 7) przy nabrzeżu dopuszcza się budowę urządzeń i budowli niezbędnych do cumowania jednostek pływających, pomostów sezonowych, do 10 m od nabrzeża;

3. zasady parcelacji

- 1) zakaz wtórnej parcelacji terenu;

4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego;

5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) zabytkowy zespół dawnego Portu Wolnoctowego na Łasztowni, wpisany do rejestru zabytków; w rejestrze zabytków występuje akwatorium portowe - Basen Zachodni,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

6. komunikacja

- 1) obsługa z terenu S.M.8017.KD.L;

7. infrastruktura techniczna

- 1) istniejące sieci: wodociągowa, ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym lub przeniesienia w teren S.M.8017.KD.L,
- 2) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do skablowania, z dopuszczeniem likwidacji,
- 3) projektowana sieć elektroenergetyczna i kanalizacja deszczowa,
- 4) dopuszcza się budowę przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej dla cumujących jednostek pływających,
- 5) na placu dopuszcza się budowę szafek przyłączeniowych z instalacjami dla ruchomych obiektów handlowo - usługowych.

~~§ 80. Tereny elementarne (Łasztownia) S.M.8079.MC powierzchnia 1.83 ha S.M.8080.MC powierzchnia 1.73 ha~~

~~1. przeznaczenie terenu~~

- ~~1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwa, gastronomii, rozrywki,~~

- kultury, handlu, działalności edukacyjnej, pobytu kwalifikowanego (klubowego), ochrony zdrowia - gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 60% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych; zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w kondygnacji przyziemia - zakaz nie dotyczy przestrzeni recepcyjnych,
- 2) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, usługi związane z żegluga i jej obsługą,
  - 3) na obszarach wydzieleń wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązuje budowa zespołu obsługi załogantów jednostek pływających, o dostępie publicznym,
  - 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z:
    - a) sezonowymi imprezami plenerowymi,
    - b) kontynuacją obecnego użytkowania terenu, w ramach której dopuszcza się: remont, zmianę sposobu użytkowania, przebudowę, rozbudowę, budowę nowych kubatur związanych z tymczasowym użytkowaniem - o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 10% powierzchni zabudowy istniejącej, liczonej łącznie na terenie elementarnym: odpowiednio S.M.8079.MC lub S.M.8080.MC i wysokości nowej zabudowy nie wyższej niż 2,0 m od zabudowy istniejącej; zakaz nadbudowy istniejących budynków;

## 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy działki o wysokości zabudowy:
  - a) do 8,0 m n.p.t. do 40% powierzchni działki,
  - b) od 8,0 do 18,0 m n.p.t. do 30% powierzchni działki,
  - c) c) od 18,0 do 24,0 m n.p.t. do 25% powierzchni działki,
- 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, do 24,0 m n.p.t., przy czym zabudowa najwyższa, wymieniona w pkt 2 lit c, obowiązuje od strony nabrzeża,
- 4) dachy o parametrach dowolnych, zalecane dachy tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,
- 5) na poszczególnych działkach zabudowa wolno stojąca, każdy budynek o odmiennej kompozycji, bryła kaskadowa/tarasowa,
- 6) wkomponowanie w nową zabudowę zabytków - dawnych kantorów, oznaczonych na rysunku planu symbolem E,
- 7) powyżej 8,0 m n.p.t. maksymalna długość elewacji o tej samej wysokości, od strony nabrzeża i ulicy S.M.8032.KD.L - do 35,0 m,
- 8) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika/nabrzeża,
- 9) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1, 2, 3 lokalizować od strony frontowej zabudowy - ulicy S.M.8032.KD.L i nabrzeża,
- 10) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,
- 11) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz zabudowy, poza jej częścią frontową,
- 12) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,
- 13) ochrona i adaptacja zabytków - dawnych kantorów, oznaczonych na rysunku planu symbolem E, dla każdego obowiązuje:
  - a) zachowanie bryły budynku i części dachu mansardowego ze szczytami,
  - b) obowiązuje dobudowa do zabytku nowej substancji budowlanej,
  - c) utrzymanie oryginalnych wystawek - rozstawu i gabarytów, zakaz rozbudowy i budowy nowych wystawek,
  - d) utrzymanie pokrycia dachówką,
  - e) utrzymanie/przywrócenie kompozycji elewacji: rozmieszczenia i liczby osi okiennych, wykroju otworów okiennych, oryginalnej drewnianej stolarki okiennej, dużych okien parteru z drobnym podziałem charakterystycznym dla architektury przemysłowej, okien 6-półowych ze słupkiem i ślimieniem w 2/3 wysokości, okulusów w ścianach szczytowych,
  - f) przywrócenie stolarki drzwiowej zewnętrznej budynku, wg dokumentacji archiwalnej,
  - g) dopuszcza się przebudowę lub likwidację rampy i podestu,
  - h) utrzymanie ceglanych elewacji budynku, zakaz ocieplania i malowania elewacji od zewnątrz;

## 3. zasady parcelacji

- 1) obowiązują podziały wg rysunku planu;

#### 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego,
- 2) obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25% powierzchni działki;

#### 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) zabytkowy zespół dawnego Portu Wolnocłowego na Łasztowni, wpisany do rejestru zabytków; w rejestrze zabytków występuje akwatorium portowe - Basen Zachodni,
- 2) ochrona zabytków ujętych w ewidencji konserwatorskiej, oznaczonych na rysunku planu symbolem E,
- 3) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 4) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 5) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych,
- 6) rozbiórkę zabytku zlokalizowanego na granicy terenu elementarnego S.M.8080.MC, oznaczonego na rysunku planu, ujętego w ewidencji konserwatorskiej, poprzedzić wykonaniem pełnej inwentaryzacji konserwatorskiej;

#### 6. komunikacja

- 1) obsługa terenów z ulicy S.M.8032.KD.L i/lub S.M.8082.KD.D i/lub S.M.8083.KD.D,
- 2) poprzez teren S.M.8084.KP dopuszcza się obsługę przez służby ratownicze, komunalne oraz dojazdy związane z obsługą jednostek pływających i ruch dostawczy do usług usytuowanych wzdłuż terenu S.M.8084.KP,
- 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 oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8032.KD.L, S.M.8082.KD.D, S.M.8083.KD.D, S.M.8084.KP,
- 2) istniejące sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna oraz kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przeniesienia w tereny: S.M.8032.KD.L, S.M.8082.KD.D, S.M.8083.KD.D, S.M.8084.KP,
- 3) w terenie S.M.8080.MC istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do skablowania, z dopuszczeniem likwidacji,
- 4) w terenie S.M.8080.MC istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem likwidacji,
- 5) dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

§ 81. Tereny elementarne S.M.8081.USw,MC (Łasztownia) powierzchnia 0.65 ha

#### 1. przeznaczenie terenu

- 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwa, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, działalności edukacyjnej, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), ochrony zdrowia - gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 60% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych, zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w kondygnacji przyziemia - zakaz nie dotyczy przestrzeni recepcyjnych,
- 2) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, usługi związane z żeglugą i jej obsługą,
- 3) na obszarze wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązuje budowa zespołu obsługi załogantów jednostek pływających, o dostępie publicznym - zespół wbudowany w zabudowę,
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi,
- 5) do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu, z możliwością:
  - a) prowadzenia prac remontowych i zmiany sposobu użytkowania,
  - b) przebudowy, rozbudowy, budowy nowych kubatur związanych z tymczasowym użytkowaniem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 90% powierzchni zabudowy istniejącej, liczonej łącznie na terenach S.M.8028.KPP,USw, S.M.8067.KS i S.M.8081.MC,USw i wysokości nowej zabudowy nie wyższej niż 2,0 m od zabudowy istniejącej; zakaz nadbudowy istniejących budynków;

## 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,
- 2) powierzchnia zabudowy 50% powierzchni terenu,
- 3) wysokość zabudowy zmienna, do okapu (gzymsu koronującego) frontowego, od 12,0 m do 21,0 m n.p.t.,
- 4) dachy o parametrach dowolnych, zalecane dachy tarasowe, lokalizacja urządzeń technicznych w kondygnacjach zamkniętych,
- 5) zabudowa wielobryłowa, na każdej działce budynek o odmiennej kompozycji,
- 6) wejścia i wjazdy do budynków na poziomie chodnika / nabrzeża,
- 7) wejścia główne do funkcji określonych w ust. 1 pkt 1, 2 lokalizować od strony frontowej zabudowy - ulicy / nabrzeża,
- 8) zakaz łączenia komunikacji pionowej i poziomej funkcji usług i mieszkalnictwa, zakaz nie dotyczy przestrzeni garażowej i recepcyjnej,
- 9) funkcję parkingową lokalizować wewnątrz zabudowy, poza jej częścią frontową od strony ulicy i nabrzeża,
- 10) urządzenia techniczne, stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,
- 11) zakaz zmiany linii brzegowej, adaptacja nabrzeża wraz z wyposażeniem, likwidacja bocznic kolejowych,
- 12) przy nabrzeżu budowa urządzeń i budowli niezbędnych do cumowania jednostek pływających, pomostów, 10 m od nabrzeża;

## 3. zasady parcelacji

- 1) obowiązuje podział wg rysunku planu;

## 4. ochrona środowiska i przyrody

- 1) teren w granicach portu morskiego,
- 2) obowiązuje intensywny zasób zieleni min. 25% powierzchni działki;

## 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) zabytkowy zespół dawnego Portu Wolnościowego na Łasztowni, wpisany do rejestru zabytków; w rejestrze zabytków występuje akwatorium portowe - Basen Zachodni,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,
- 4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;

## 6. komunikacja

- 1) obsługa z ulicy S.M.8017.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 oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie S.M.8017.KD.L,
- 2) istniejące sieci: ciepła, elektroenergetyczna oraz kanalizacja sanitarna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji lub przeniesienia w teren S.M.8017.KD.L,
- 3) istniejąca napowietrzna sieć elektroenergetyczna 0,4 kV - do skablowania, z dopuszczeniem likwidacji,
- 4) budowa przyłączy: wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i energii elektrycznej obsługujących stanowiska postojowe jednostek pływających,
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych linią kablową 15 kV.

~~§ 82. Teren elementarny S.M.8082.KD.D (Łasztownia - Nabrzeże Tureckie Basenu Zachodniego) powierzchnia 0,42 ha~~

~~1. przeznaczenie terenu~~

- ~~- 1) droga publiczna - ulica dojazdowa,
  - 2) nabrzeże turystyczno - sportowe z dostępem ogólnym,
  - 3) dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu, z możliwością przebudowy, prowadzenia prac remontowych, bez prawa rozbudowy;~~

~~2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu~~

- ~~- 1) obowiązują jednolite nawierzchnie chodników,
  - 2) zakaz zmiany linii brzegowej, adaptacja nabrzeża, likwidacja bocznic kolejowych,~~



5) do czasu realizacji restrukturyzacji terenu, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu, z możliwością przebudowy na cele zgodne z docelową funkcją, prowadzenia prac remontowych i rozbudowę, w tym wprowadzanie nowych struktur drogowych, obsługi Inżynierskiej i zagospodarowania zielenią,

6) schron obrony cywilnej, zlokalizowany pod budynkami; do utrzymania, dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania z uwzględnieniem wymogów obrony cywilnej;

#### 2. kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu

1) obowiązująca i nieprzekraczalne linie zabudowy wg rysunku planu,

2) powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,

3) nowe obiekty funkcji podstawowej i pomocniczej na wskazanych wydzieleniach wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu kolejno numerami:

- 1. budynek (budynki) o wysokości od 18,5 m do najwyższego poziomu dachu 28,0 m n.p.t., dach o spadku do 100%, bez prawa lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, lokalizacja wszystkich funkcji pomocniczych w zwartej bryle budynku; elewacja symetryczna z alternacją kondygnacji, bez płaszczyzn oszklonych, z udziałem powierzchni ceramicznych co najmniej 25%,

- 2. teren ekspozycji plenerowej lub/i zieleni urządzonej związanej ze zmianą sposobu użytkowania d. zabytkowej kotłowni i maszynowni,

- 3. budynki niepodpiwniczone, o wysokości zmiennej: od 6,0 m do okapu (gzymsu koronującego) frontowego 12,0 m n.p.t., zabudowa z dachami przestrzennymi, o spadku do 100%, bez prawa lokalizacji na dachu urządzeń technicznych, z lokalizacją wszystkich funkcji pomocniczych w zwartej bryle budynku,

4) dachy przestrzenne, o nachyleniu połaci od 50 do 100%,

5) urządzenia techniczne obsługujące nową zabudowę, np. stacje transformatorowe, przepompownie, wentylatornie, itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów wyłącznie wbudowane,

6) obowiązuje lokalizacja funkcji usługowych i recepcyjnych w przyziemiu, od strony frontowej kwartału zabudowy,

7) utrzymanie geometrii akwatorium portowego: Basenu Zachodniego i Wschodniego, utrzymanie: zabytkowych obiektów budowlanych: biurowo - administracyjnych, maszynowni, kotłowni i lokomotywowni, zabytkowego ogrodzenia, zmiana sposobu użytkowania dla nowych funkcji wg zaleceń konserwatorskich,

8) ekspozycja dźwigów i elementów z jednostek pływających bez ograniczeń,

9) niezabudowany teren zagospodarowany zielenią z lokalizacją parkingów naziemnych, podjazdów do budynków zabytkowych, lokalizacji ogródków gastronomicznych stałych i czasowych, obiektów architektury parkowej, zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi;

#### 3. zasady parcelacji

1) minimalna wielkość wydzielanej działki budowlanej 5 000 m<sup>2</sup>,

2) granice działek prostopadłe do linii rozgraniczającej drogi S.M.8062.KD.Z dla strony południowej i S.M.8085.KDW dla strony północnej,

3) dopuszcza się realizację nowej zabudowy, zgodnie z ustaleniami planu, bez wydzielania terenów przynależnych;

#### 4. ochrona środowiska i przyrody

1) teren w granicach portu morskiego,

2) zachowanie i uzupełnienie wartościowego drzewostanu;

#### 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków

1) na terenie zabytkowy zespół dawnego Portu Wolnocłowego na Łasztowni, wpisany do rejestru zabytków; w rejestrze zabytków występują:

a) budynki administracyjne: przy ul. Bytomskiej nr 7 (zarząd portu), nr 9 i 10 (dawne warsztaty),

b) budynek dawnej maszynowni i kotłowni a obecnie kotłownia centralna wraz z budynkiem dawnej lokomotywowni na zapleczu ww. kotłowni,

c) budynek przy ul. Bytomskiej 7a, dawnych odpraw celnych, obecnie centrala telefoniczna,

d) zachowane odcinki ogrodzenia terenu portu,

2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,

3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji,

4) teren objęty strefą „W III” ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych;



~~6. komunikacja~~

- ~~1) obsługa terenu z ulicy S.M.8085.KDW lub/i S.M.8068.KDW,~~
- ~~2) dopuszcza się jedno połączenie terenu z ulicą S.M.8062.KD.Z,~~
- ~~3) ilość miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 6,~~
- ~~4) likwidacja bocznic kolejowych;~~

~~7. infrastruktura techniczna~~

- ~~1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: S.M.8062.KD.Z, S.M.8068.KDW, S.M.8085.KDW,~~
- ~~2) istniejące sieci: wodociągowa, ciepłota, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa oraz rurociągi tłoczne ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci i rurociągów w terenie elementarnym,~~
- ~~3) istniejący kolektor deszczowy dn 0,5 - 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym,~~
- ~~4) istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV zasilana linią kablową 15 kV - z dopuszczeniem przebudowy rozbudowy, remontu oraz likwidacji i budowy stacji w nowej lokalizacji,~~
- ~~5) istniejące przepompownie ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz likwidacji i budowy przepompowni w nowej lokalizacji,~~
- ~~6) dopuszcza się budowę nowej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej linią kablową 15 kV.~~

**Rozdział 4****Ustalenia końcowe**

§ 90. 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 oznaczonych na rysunku planu symbolami: S.M.8018.UW, S.M.8026.MC, S.M.8034.MC, S.M.8035.MC, S.M.8036.UA,U, S.M.8038.UC,MC, S.M.8047.MC, S.M.8048.MC, S.M.8049.MC, S.M.8050.MC, S.M.8051.MC, S.M.8052.MC, S.M.8056.PUw,U, S.M.8058.PU,U, S.M.8059.PUw,MC, S.M.8079.MC, S.M.8080.MC, S.M.8081.MC,USw, S.M.8088.PUw,U, S.M.8089.PUw,MC,

2. 0% dla pozostałych terenów elementarnych.

§ 91. Uchyła się plan „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia” w Szczecinie uchwalony dnia 26 października 2009 r. uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XL/994/09 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia” w Szczecinie.

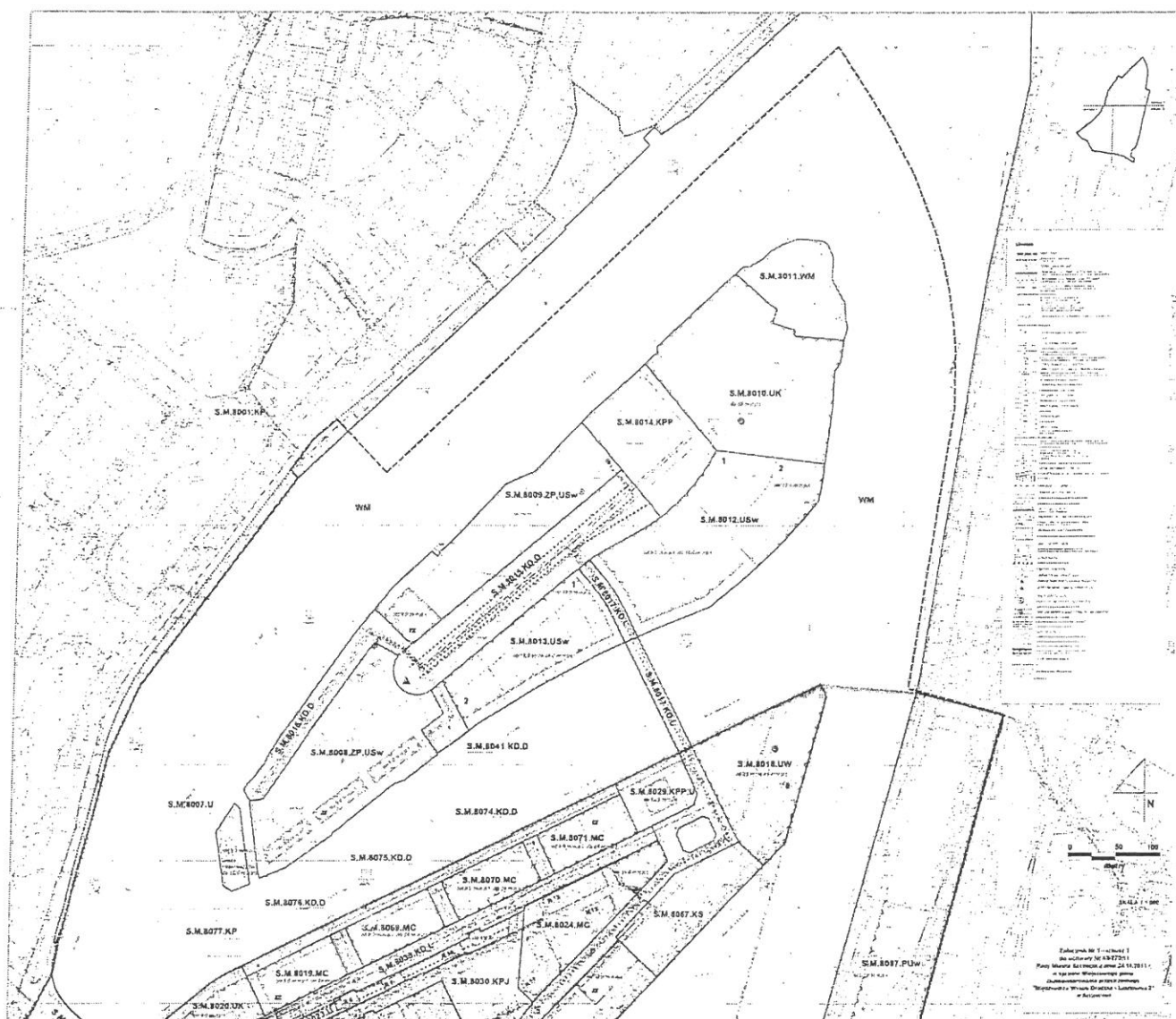
§ 92. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 93. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

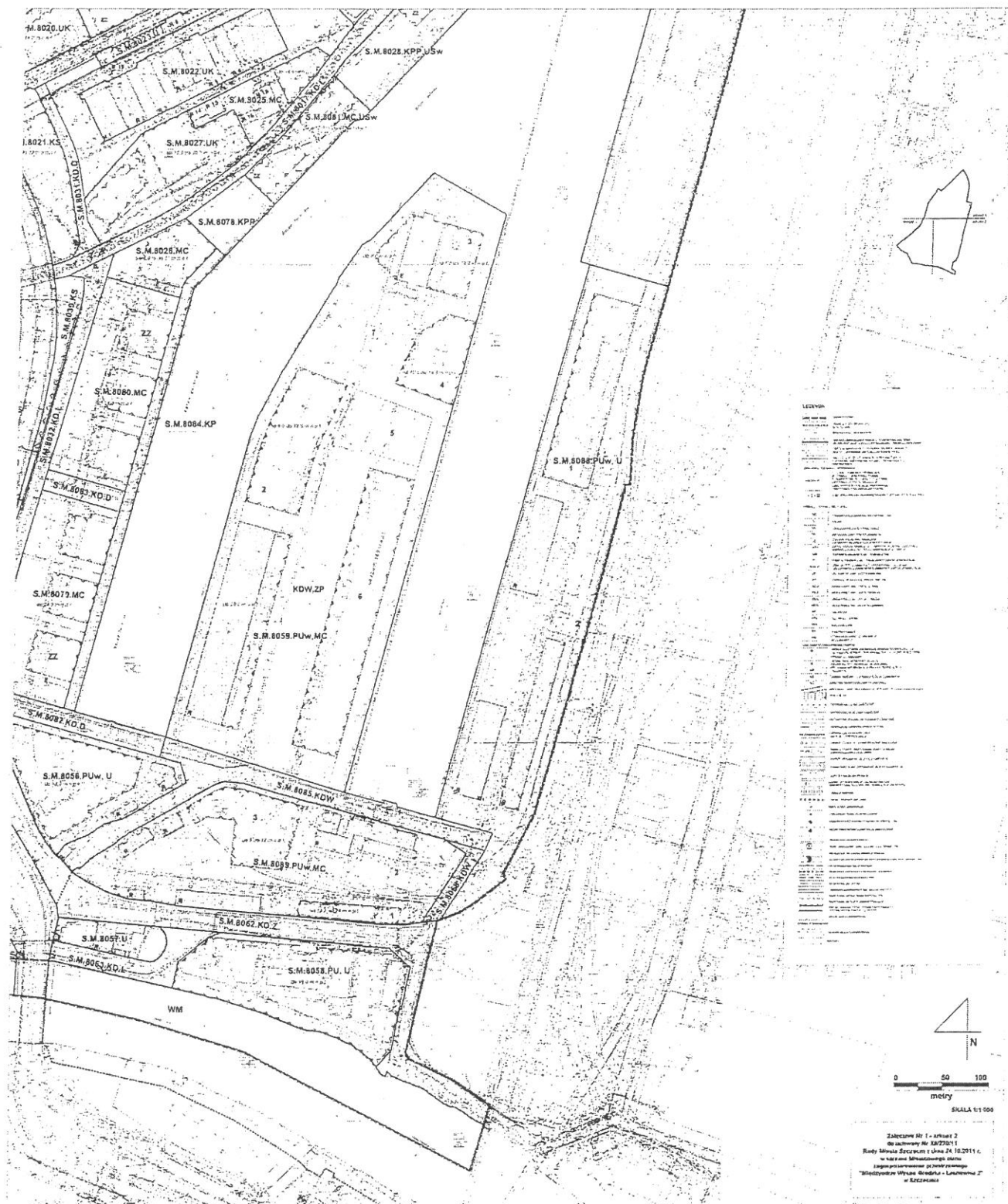
Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

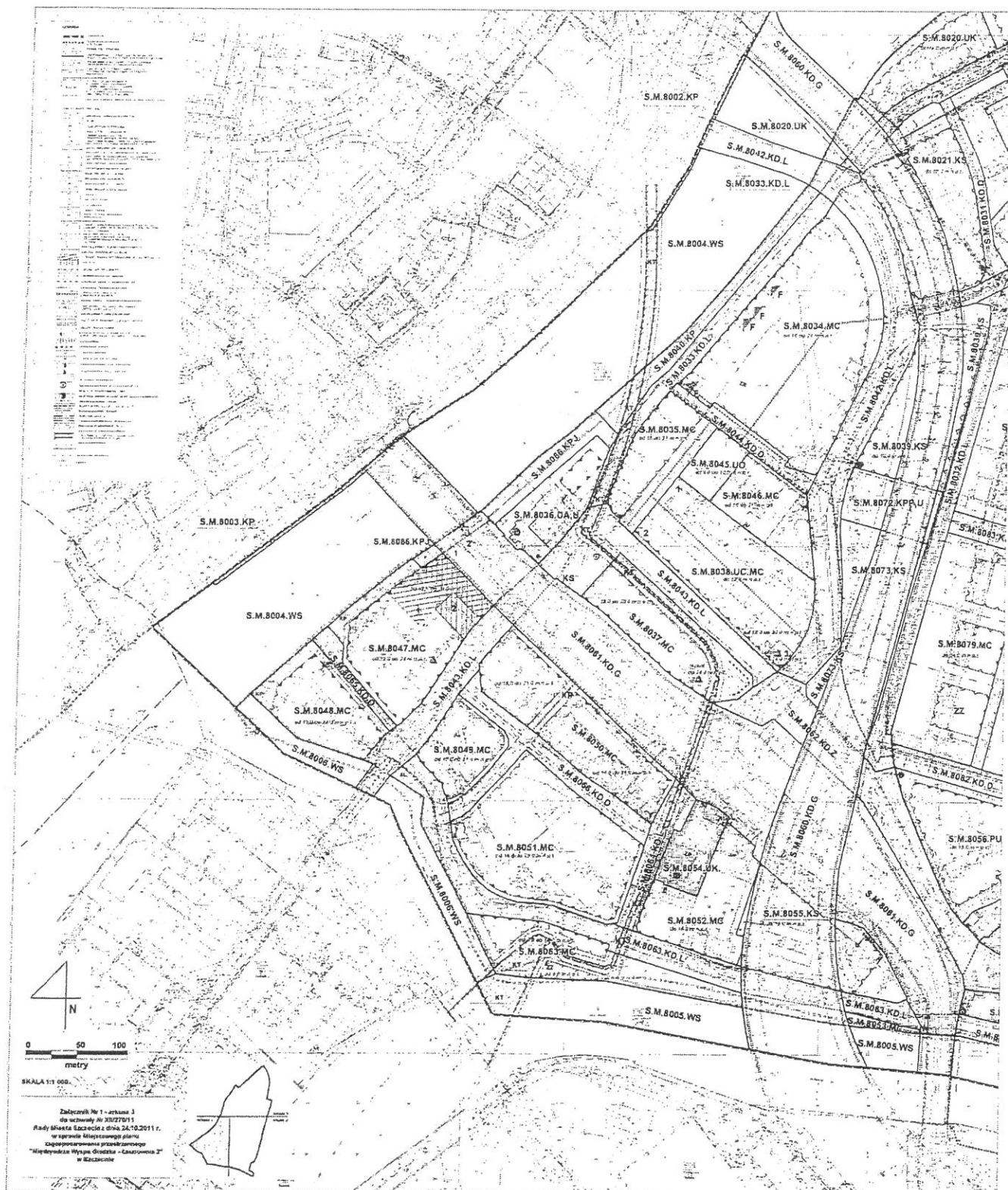
Załącznik nr 1 arkusz 1  
do uchwały Nr XII/270/11  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 24 października 2011 r.



Załącznik nr 1 arkusz 2  
do uchwały Nr XII/270/11  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 24 października 2011 r.

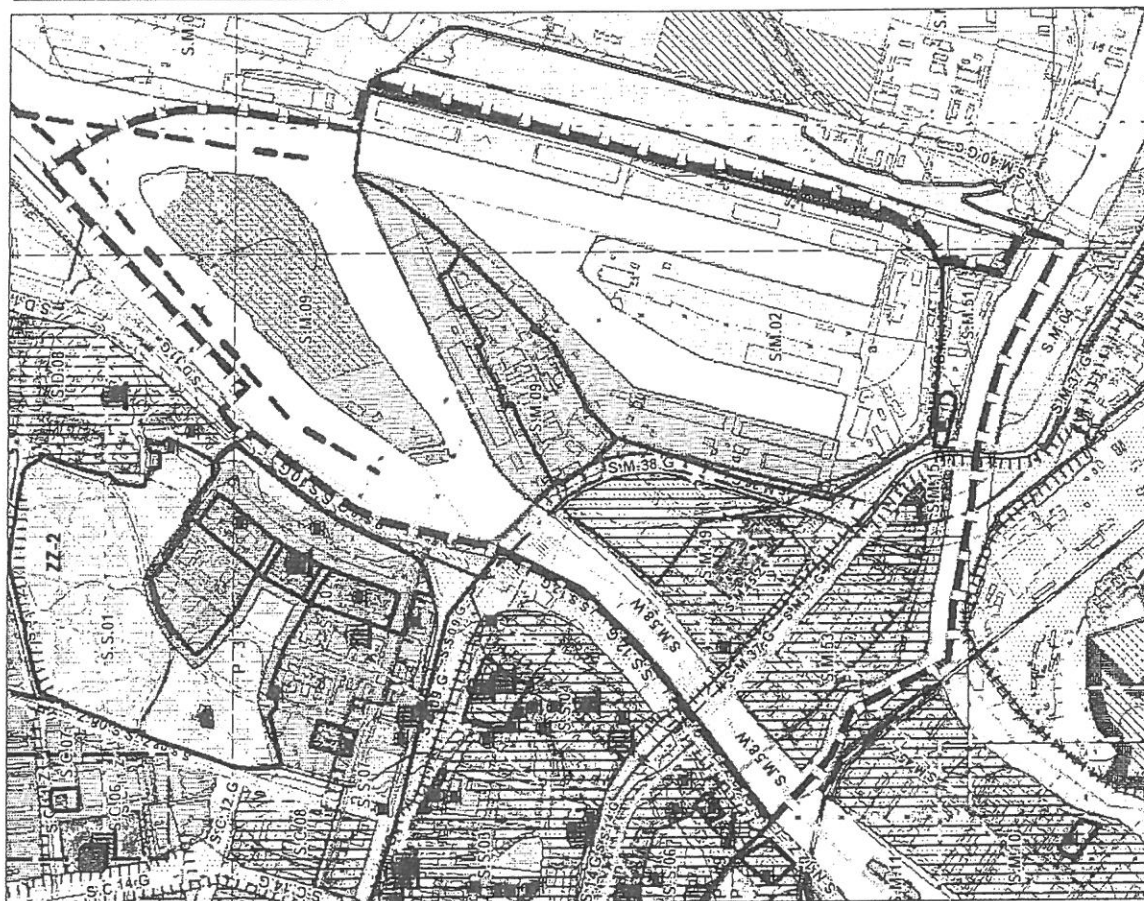
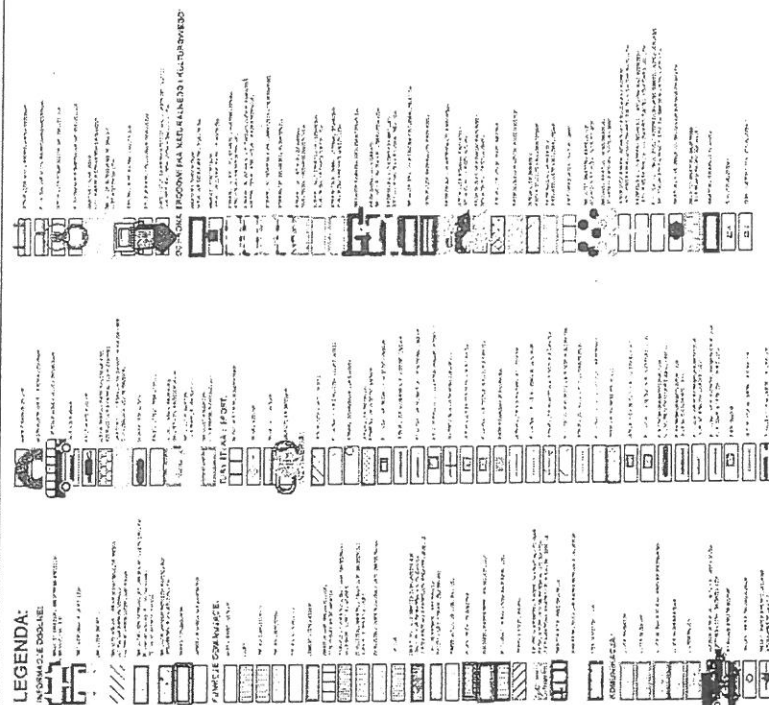


Załącznik nr 1 arkusz 3  
do uchwały Nr XII/270/11  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 24 października 2011 r.





skala 1 : 10 000





**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr XII/270/11

Rady Miasta Szczecin

z dnia 24 października 2011 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania**

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; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32, poz. 159) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777) - zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują:

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska,
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	S.M.8001.KP	Likwidacja stacji transformatorowej.
2	S.M.8004.WS	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
3	S.M.8008.ZP,USw	Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
4	S.M.8009.ZP,USw	Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa studni awaryjnej.
5	S.M.8014.KPP,	Plac publiczny pieszo jezdny. Budowa placu o powierzchni ok. 1,16 ha łącznie z nabrzeżem umocnionym o długości ok. 90 m. Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6	S.M.8016.KD.D	Ulica dojazdowa budowa jezdni, chodników i bulwaru wzdłuż nabrzeża - budowa jezdni 250 m x 5 m = 1250 m <sup>2</sup> - budowa zatoki parkingowej 190 m x 5 m = 950 m <sup>2</sup> - budowa chodników 250 m x 4 m + 250 m x 6 m = 2500 m <sup>2</sup> Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

7	S.M.8015.KD.D	Ulica lokalna - budowa bulwaru spacerowego i ścieżki rowerowej, jezdni z obustronnymi zatokami parkingowymi mostu przez Odrę Zachodnią oraz odcinka ulicy. - budowa jezdni - $300 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 1800 \text{ m}^2$ - budowa obustronnych przy każdej z jezdni zatok parkingowych - $2 \times 2 \times 5 \text{ m} \times 300 \text{ m} = 6000 \text{ m}^2$ - budowa bulwaru spacerowego łącznie ze ścieżką rowerową - $8 \text{ m} \times 300 \text{ m} = 2400 \text{ m}^2$ Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
8	S.M.8017.KD.L	Ulica lokalna - budowa nowego mostu na Wyspę Grodzką, budowa jezdni ulicy z obustronnymi chodnikami. Budowa ścieżki rowerowej przynajmniej na odcinku wskazanym na rysunku planu. - budowa jezdni - $1000 \text{ m} \times 7 \text{ m} = 7000 \text{ m}^2$ - budowa chodników - $2 \times 3 \text{ m} \times 1000 = 6000 \text{ m}^2$ - budowa ścieżki rowerowej - $100 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 300 \text{ m}^2$ - budowa mostu na Wyspę Grodzką - $130 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 1950 \text{ m}^2$ Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
9	S.M.8020.UK	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
10	S.M.8021.KS	Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa stacji transformatorowej. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
11	S.M.8023.U	Budowa stacji transformatorowej. Przebudowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa studni awaryjnej.
12	S.M.8024.MC	Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
13	S.M.8029.KPP,U	Plac publiczny pieszy ze ścieżką rowerową. Budowa placu o powierzchni ok. $4\,200 \text{ m}^2$
14	S.M.8030.KPJ	Ciąg pieszo jezdny. Budowa ciągu pieszo jezdni o powierzchni ok. $1,72 \text{ ha}$ . Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
15	S.M.8031.KD.D	Ulica dojazdowa budowa jezdni i obustronnych chodników. - budowa jezdni $190 \text{ m} \times 7 \text{ m} = 1330 \text{ m}^2$ - budowa jednostronnego chodnika - $4 \text{ m} \times 190 \text{ m} = 760 \text{ m}^2$ Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
16	S.M.8032.KD.L	Ulica lokalna - budowa nowej jezdni i obustronnych chodników. - budowa jezdni - $480 \text{ m} \times 7 \text{ m} = 3360 \text{ m}^2$ - budowa chodników - $2 \times 3 \text{ m} \times 480 \text{ m} = 2880 \text{ m}^2$ Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
17	S.M.8033.KD.L	Ulica lokalna - budowa nowej ulicy wraz z obustronnymi chodnikami oraz ścieżką rowerową. - budowa jezdni - $1050 \text{ m} \times 7 \text{ m} = 7350 \text{ m}^2$ - budowa chodników - $2 \times 3 \text{ m} \times 1050 \text{ m} = 6\,300 \text{ m}^2$ - budowa ścieżki rowerowej - $250 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 750 \text{ m}^2$ Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Budowa rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
18	S.M.8034.MC	Likwidacja przepompowni ścieków sanitarnych.
19	S.M.8039.KS	Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
20	S.M.8040.KP	Wielofunkcyjne nabrzeże śródmiejskie. - budowa nabrzeża wielofunkcyjnego w formie ciągu pieszo rowerowego o powierzchni ok. $4\,800 \text{ m}^2$ Budowa rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
21	S.M.8041.KD.D	Ulica dojazdowa - budowa nowej ulicy wraz z chodnikiem i zatoką parkingową i placem od strony nabrzeża. - budowa jezdni - $100 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 500 \text{ m}^2$ - budowa zatok parkingowych - $2 \times 40 \text{ m} \times 5 \text{ m} = 400 \text{ m}^2$ - budowa chodników i placu - $100 \text{ m} \times 3 \text{ m} + 60 \text{ m} \times 12 \text{ m} =$ ok. $1\,000 \text{ m}^2$ Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
22	S.M.8042.KD.L	Ulica lokalna - budowa nowej ulicy wraz z obustronnymi chodnikami oraz mostu przez Odrę Zachodnią. - budowa jezdni - $500 \text{ m} \times 7 \text{ m} = 3500 \text{ m}^2$ - budowa chodników - $2 \times 3 \text{ m} \times 500 \text{ m} = 3\,000 \text{ m}^2$ - budowa ścieżki rowerowej - $3 \text{ m} \times 500 \text{ m} = 1500 \text{ m}^2$ - budowa mostu - $150 \text{ m} \times 15 \text{ m} = 2250 \text{ m}^2$ Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągów tłoczonych ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.

23	S.M.8043.KD.L	Ulica lokalna - budowa i przebudowa ulicy na odcinku ok. 200 m wraz z obustronnymi chodnikami Na fragmencie ulicy ścieżka rowerowa. Budowa nowego mostu pieszo rowerowego przez Kanał Zielony. - budowa jezdni - 200 m x 7 m = 1400 m <sup>2</sup> - budowa chodników - 2x3 m x 200 m = 1200 m <sup>2</sup> - budowa ścieżki rowerowej - 40 m x 3 m = 120 m <sup>2</sup> Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa studni awaryjnej.
24	S.M.8044.KD.D	Ulica dojazdowa - budowa jezdni i obustronnych chodników. - budowa jezdni - 160 m x 5 m = 800 m <sup>2</sup> - budowa zatoki parkingowej 80 m x 5 m = 400 m <sup>2</sup> - budowa chodników - 2x2 m x 150 m = 600 m <sup>2</sup> Budowa sieci: elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.
25	S.M.8051.MC	Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
26	S.M.8052.MC	Budowa kanalizacji sanitarnej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Likwidacja pompowni wody „Bulwar Gdański”.
27	S.M.8055.KS	Parking strategiczny - rozbudowa istniejącego parkingu - pow. ok.7700 m <sup>2</sup>
28	S.M.8056.PUw,U	Budowa kanalizacji sanitarnej. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych.
29	S.M.8060.KD.G	Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
30	S.M.8061.KD.G	Ulica główna - budowa nowego mostu na Odrze Zachodniej oraz wiaduktu nad ulicą S.M.8043.KD.L - budowa mostu - 120 m x 30 m = 3 600 m <sup>2</sup> - budowa wiaduktu nad ulicą lokalną - 20 m x 30 m = 600 m <sup>2</sup> Budowa sieci elektroenergetycznej. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
31	S.M.8062.KD.Z	Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
32	S.M.8063.KD.L	Ulica lokalna - budowa zatoki parkingowej i ciągu pieszo rowerowego wzdłuż nabrzeża na fragmencie ulicy. - budowa zatoki parkingowej - 140 m x 5 m = 700 m <sup>2</sup> - budowa ciągu pieszo rowerowego o powierzchni ok. 1500 m <sup>2</sup> Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji deszczowej i rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Likwidacja przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV.
33	S.M.8064.KD.L	Budowa ścieżki rowerowej - 150 m x 3 m = 450 m <sup>2</sup> Budowa sieci elektroenergetycznej i kanalizacji deszczowej.
34	S.M.8065.KD.D	Ulica dojazdowa - budowa jezdni z obustronnymi chodnikami ścieżką rowerową i zatokami parkingowymi. - budowa jezdni z zatokami parkingowymi - 100 m x 12,5 m = 1250 m <sup>2</sup> - budowa chodników - 2x2 m x 120 m = 480 m <sup>2</sup> - budowa ścieżki rowerowej - 120 m x 3,5 m = 420 m <sup>2</sup> Budowa sieci: elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
35	S.M.8066.KD.D	Ulica dojazdowa - budowa jezdni z obustronnymi chodnikami. - budowa jezdni - 150 m x 6 m = 900 m <sup>2</sup> - budowa chodników - 2x3 m x 150 m = 900 m <sup>2</sup> Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
36	S.M.8067.KS,	Budowa kanalizacji deszczowej.
37	S.M.8068.KP	Wielofunkcyjne nabrzeże śródmiejskie. - budowa nabrzeża wielofunkcyjnego w formie ciągu pieszo rowerowego o powierzchni ok. 4 400 m <sup>2</sup>
38	S.M.8072.KPP,U	Plac targowy o powierzchni 4780 m <sup>2</sup> Budowa kanalizacji sanitarnej.
39	S.M.8074.KD.D, S.M.8075.KD.D, S.M.8076.KD.D	Ulice dojazdowe - budowa ulic w formie ciągów pieszo jezdnych z parkingami o powierzchni ok. 2200 m <sup>2</sup> Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
40	S.M.8077.KP	Wielofunkcyjne nabrzeże śródmiejskie. - budowa nabrzeża wielofunkcyjnego w formie ciągu pieszo rowerowego o powierzchni ok. 5 200 m <sup>2</sup> Budowa kanalizacji deszczowej.
41	S.M.8078.KPP	Plac publiczny o powierzchni ok. 3 800 m <sup>2</sup> Budowa sieci elektroenergetycznej i kanalizacji deszczowej.
42	S.M.8082.KD.D	Ulica dojazdowa - budowa jezdni z chodnikami i zatokami parkingowymi od strony zabudowy i nabrzeżem od strony Basenu Zachodniego. - budowa jezdni z parkingami - 190 m x 15 m = 2850 m <sup>2</sup> - budowa chodników + nabrzeże - 7 m x 190 m = 1330 m <sup>2</sup> Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

43	S.M.8083.KD.D	Ulica dojazdowa - budowa jezdni wraz z obustronnymi chodnikami i zatokami parkingowymi. - budowa jezdni z parkingami - 90 m x 15 m = 1350 m <sup>2</sup> - budowa chodników - 2x3,5 m x 90 m = 630 m <sup>2</sup> Budowa sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
44	S.M.8084.KP	Wielofunkcyjne nabrzeże śródmiejskie. - budowa nabrzeża wielofunkcyjnego w formie ciągu pieszo rowerowego o powierzchni ok. 6 150 m <sup>2</sup> Budowa kanalizacji deszczowej.
45	S.M.8086.KPJ	Ciąg pieszo jezdny - budowa ciągu pieszo jezdnego o powierzchni ok. 4 000 m <sup>2</sup>

### § 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57, poz. 780, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 40, poz. 227, Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, Nr 152, poz. 1018, Nr 152, poz. 1019, Nr 182, poz. 1228, Nr 229, poz. 1498, Nr 249, poz. 1657, zm. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 63, poz. 322, Nr 99, poz. 569, Nr 122, poz. 695), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 135, poz. 789).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 238, poz. 1578), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104, poz. 708, Nr 158, poz. 1123, Nr 170, poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21, poz. 124, Nr 52, poz. 343, Nr 115, poz. 790, Nr 130, poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 69, poz. 586, Nr 165, poz. 1316, Nr 215, poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 81, poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 135, poz. 789).



**Załącznik nr 4**  
do uchwały Nr XII/270/11  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia 24 października 2011 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 2” 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; zm. z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127, poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32, poz. 159) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka - Łasztownia 2” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 8 czerwca 2011 r. do dnia 29 czerwca 2011 r., wniesiono w ustalonym terminie 2 uwagi stanowiące integralną część dokumentacji formalno - prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 20 lipca 2011 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. 1) Wniesiono o wprowadzenie zapisu w rozdziale 1, § 5, hasło - zagospodarowanie tymczasowe z określeniem sformułowanej poniżej jego definicji. Zagospodarowanie tymczasowe - sposób wykorzystania i urządzenia terenu, a także sposób użytkowania obiektu, dopuszczane na czas określony. Na obszarze zagospodarowania tymczasowo mogą być realizowane tymczasowe obiekty budowlane.
  - Uwaga nie uwzględniona. Prawo definiuje zagospodarowanie tymczasowe, w związku z czym akt prawny niższego rzędu nie może tego regulować.
- 2) Wniesiono o wprowadzenie zapisu w § 43. Teren elementarny S.M.8037.MC: ust. 1 przeznaczenie terenu, pkt 3. Do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe wraz z realizacją obiektów tymczasowych związanych z funkcją kultury, sportu, rozrywki, oraz sezonowymi imprezami plenerowymi i parkingiem dla samochodów osobowych, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu.
  - Uwaga nie uwzględniona. Funkcja pod zagospodarowanie tymczasowe była przedmiotem konkretnego wniosku złożonego przez inwestora.
- 3) Wniesiono o wprowadzenie zapisów w § 43. Teren elementarny S.M.8037.MC: - ust. 2, pkt 3 zapis o treści: wysokość zabudowy do 30 m; - wykreślić zapisy ust. 2 pkt 6, pkt 10.
  - Uwaga nie uwzględniona. Istniejący zapis kształtowania wysokości zabudowy jest wynikiem analizy bardzo skomplikowanej struktury przestrzennej, w której ulegać zmianie będą wszystkie elementy a zakładana skala założenia jest ograniczona tradycją i elementami zabawkowymi.
- 4) Wniesiono o wprowadzenie zapisu w § 53. Teren elementarny S.M.8047.MC. - doprowadzenie do spójności zapisów treści planu i rysunku z wyrokiem WSA w Szczecinie z dnia 23 czerwca 2010; - doprowadzenie zapisów treści planu z pismem WO-I/AS/0155-192/09 z dnia 30 grudnia 2009 w sprawie procedury nadawania i zmian nazw ulic i placów publicznych w Szczecinie; - zlikwidowanie wydzielenia kompozycyjnego placu na rysunku planu.
  - Uwaga nie uwzględniona. Wyrok NSA jest lakoniczny, ale wskazuje na przedmiot sporu i jasne rozstrzygnięcie bez ingerencji w ustalenia urbanistyczne, których jednorodny standard obowiązuje na całym obszarze planu.
- 5) Wniesiono o § 53. Teren elementarny S.M.8047.MC. W zapisach treści planu pozostawiono: - zapis ust. 4, pkt 4 przywołujący Plac Cieśli. Pismem WO-I/AS/0155-192/09 z dnia 30 grudnia 2009 w sprawie procedury nadawania i zmian nazw ulic i placów publicznych w Szczecinie, Wydział Organizacyjny poinformował BPPM o procedurze m.in. zmiany nazw placów publicznych. Niezrozumiałe jest wprowadzenie do zapisów treści planu nazwy placu „Baterii Laskowskiego”, - który urbanistycznie nie istnieje (uległ likwidacji w latach sześćdziesiątych podczas przebudowy i poszerzenia ul. Łasztowej), również nie ma takiej nazwy placu w alfabetycznym spisie urzędowym nazw ulic i placów i istniejącej nazwy w treści planu wprowadza nową nazwę. W załączniku graficznym pozostawiono bez zmian: - oznaczenie i wydzielenie kompozycyjne placu Cieśli. Niezrozumiałe jest cel wprowadzenia



oznaczenia „szrafem” na rysunku planu obszaru placu Cieśli (historycznie istniał plac Ciesielski, przestrzenie wyznaczony o innym kształcie i różnej lokalizacji). Oznaczenie to nie ma uzasadnienia przestrzennego, historycznego, funkcjonalnego. Wprowadza chaos i dezinformację. Brak spójności zapisów treści planu z załącznikiem graficznym. Wydzielenie kompozycyjne placu na załączniku graficznym nie ma żadnego uzasadnienia funkcjonalno - przestrzennego, jest narzuceniem inwestorowi sztucznej formy zabudowy, ograniczeniem wartości inwestycyjnej działki, parametrów funkcjonalnych i ekonomicznych inwestycji, również w znacznym stopniu ogranicza wartość ekonomiczną i inwestycyjną działki nr 7/4 obręb 1086, będącą we władaniu Gminy Miasto Szczecin.

- Uwaga nie uwzględniona. W główce uchwały jest zawarta podstawa do zmiany nazw - odpowiednia uchwała. Ponadto wniosek WKZ zezwala, a wręcz nakazuje przywrócenie historycznych nazw przestrzeni.

- 6) Wniesiono o wprowadzenie w terenach elementarnych S.M.8042.KDL i S.M.8060.KD.G: - ujednolicenie zapisów przeznaczenia terenu w obrębie wyznaczenia S.M.8033.KDL w obszarze wydzielenia S.M.8042.KDL i S.M.8060.KD.G, - doprowadzenie do zgodności rysunku planu (nazewnictwa terenów elementarnych) z legendą.

- Uwaga nie uwzględniona. Jednorodne standardy obowiązują na całym obszarze planu.

2. 1) Wniesiono o wprowadzenie zapisów w treści planu w rozdziale 2 w punkcie 7 dotyczącym infrastruktury technicznej należy usunąć sformułowanie „z istniejącej sieci cieplnej o przekroju 2x250 mm”.

- Uwaga uwzględniona.

- 2) W rozdziale 2 w punkcie 7 należy dopisać, że w przypadku braku podłączenia do m.s.c zaopatrzenie w ciepło należy ustalić z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących niskoemisyjne instalacje grzewcze np. na paliwo gazowe, olej opałowy.

- Uwaga uwzględniona.

- 3) W rozdziale 3 dla poniższych terenów elementarnych należy: S.M.8001.KP, S.M. 8002 KP, S.M. 8003 KP - wprowadzić możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci cieplnych na przedmiotowym terenie elementarnym

- Uwaga nie uwzględniona. Na wskazanych terenach nie ma sieci cieplnej i nie planuje się na wąskich pasach nabrzeży bez zabudowy.

- 4) S.M. 8008.ZP, USw - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M.8015.KD.D

- Uwaga uwzględniona.

- 5) S.M.8010.UK - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M.8012.USw

- Uwaga nie uwzględniona. Ze względu do bardzo trudne warunki gruntowe Wysp Grodzkiej i jej sukcesywne uzdatnianie nie jest możliwe i racjonalne wprowadzenie sieci cieplnej dla nielicznej zabudowy planowanej.

- 6) S.M.8012.USw - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M.8017.KD.L

- Uwaga nie uwzględniona. Ze względu do bardzo trudne warunki gruntowe Wysp Grodzkiej i jej sukcesywne uzdatnianie nie jest możliwe i racjonalne wprowadzenie sieci cieplnej dla nielicznej zabudowy planowanej.

- 7) S.M.8013.USw - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M.8017.KD.L

- Uwaga nie uwzględniona. Ze względu do bardzo trudne warunki gruntowe Wysp Grodzkiej i jej sukcesywne uzdatnianie nie jest możliwe i racjonalne wprowadzenie sieci cieplnej dla nielicznej zabudowy planowanej.

- 8) S.M.8022.UK - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M. 8017.KD.L, S.M. 8031.KD.D.

- Uwaga uwzględniona.

- 9) S.M.8028.KPP,USw - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M. 8081.USw,MC.

- Uwaga nie uwzględniona. Nie ma możliwości technicznych.

- 10) S.M.8029.KPP,U - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M.8071.MC.

- Uwaga nie uwzględniona. Nie ma możliwości technicznych.

- 11) 2.11. S.M. 8037.MC - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego SM. 8036.UA,U.

- Uwaga nie uwzględniona. Nie ma możliwości technicznych.

- 12) S.M. 8038.UC,MC - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M. 8046.MC, S.M. 8045.UO, S.M. 8035.MC  
- Uwaga nie uwzględniona. Nie ma możliwości technicznych.
- 13) S.M.. 8043.KD.L, S.M. 8044.KD.D. - wprowadzić możliwość lokalizacji ciepłociągu.  
- Uwaga częściowo uwzględniona. Na terenie S.M.. 8043.KD.L istnieje ciepłociąg.
- 14) S.M. 8045.UO - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M. 8044.KD.D, S.M.8046.MC, S.M.8035.MC, S.M.8038.UC.MC.  
- Uwaga częściowo uwzględniona. Tylko z terenu S.M. 8044.KD.D.
- 15) S.M. 8046.MC - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M.8045.UO, S.M. 8038.UC.MC.  
- Uwaga uwzględniona.
- 16) S.M.8054.UK. - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M. 8052.MC.  
- Uwaga nie uwzględniona. Nie ma możliwości technicznych.
- 17) S.M. 8060.KD.G, S.M.8064.KD.L, S.M.8065.KD.D, S.M. 8066KD.D - wprowadzić możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci ciepłych na przedmiotowym terenie elementarnym.  
- Uwaga częściowo uwzględniona. W zakresie terenów S.M. 8060.KD.G, S.M.8064.KD.L, S.M. 8066KD.D.
- 18) S.M. 8067.KS - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M. 8018.UW.  
- Uwaga nie uwzględniona. Nie ma możliwości technicznych.
- 19) S.M. 8068.KDW, S.M. 8074.KD.D, S.M.8075.KD.D, S.M. 8076.KD.D - wprowadzić możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci ciepłych na przedmiotowym terenie elementarnym.  
- Uwaga nie uwzględniona. Nie ma możliwości technicznych.
- 20) S.M. 8081.USw,MC - wprowadzić możliwość zaopatrzenia w ciepło również z terenu elementarnego S.M. 8028.KPP, USw.  
- Uwaga nie uwzględniona. Nie ma możliwości technicznych.
- 21) S.M. 8083.KD.D - wprowadzić możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu. Likwidacji i budowy nowych sieci ciepłych na przedmiotowym terenie elementarnym.  
- Uwaga nie uwzględniona. Nie ma możliwości technicznych.
- 22) Celem zabezpieczenia pasa technicznego istniejących ciepłociągów oraz nowoprojektowanych:
  - a) zabrania się budowy obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem bezpośrednio nad ciepłociągami oraz odległości 1 m od skraju pasa technicznego,
  - b) zabrania się projektowania i wykonywania nasadzeń drzew i krzewów nad pasem technicznym.- Uwaga uwzględniona.

2419

**UCHWAŁA NR XII/274/11  
RADY MIASTA SZCZECIN****z dnia 24 października 2011 r.****w sprawie nadania nazw urzędowych ulicom i rondu w Szczecinie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 13 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym; (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz. 984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717; Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128; Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974; Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420; Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113; Nr 117, poz. 679; Nr 134, poz. 777); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

~~§ 1. Nadać nazwę ulicom:~~

- ~~1) „ul. Dzwonkowa” - projektowanej drodze wewnętrznej stanowiącej część działki nr 32/3 z obrębu ewidencyjnego nr 3011 (Nad Odrą 11), wychodzącej z ulicy Ogrodniczej naprzeciwko działki nr 32/1, biegnącej w kierunku południowym równolegle do ul. Krokusowej i dochodzącej do ulicy Górnej. Przebieg ulicy stanowi załącznik nr 1 do uchwały.~~
- ~~2) „ul. Bratkowa” - projektowanej drodze wewnętrznej stanowiącej część działki nr 3/3 z obrębu ewidencyjnego nr 3039 (Nad Odrą 39), wychodzącej z ulicy Ogrodniczej naprzeciwko działki nr 33/31, biegnącej w kierunku południowym równolegle do projektowanej ulicy o proponowanej nazwie ul. Dzwonkowa i dochodzącej do ulicy Górnej. Przebieg ulicy stanowi załącznik nr 1 do uchwały.~~
- ~~3) „ul. Kameliowa” - projektowanej drodze wewnętrznej stanowiącej część działki nr 3/3 z obrębu ewidencyjnego nr 3039 (Nad Odrą 39), wychodzącej z ulicy Ogrodniczej naprzeciwko działki nr 34/4, biegnącej w kierunku południowym równolegle do projektowanej ulicy o proponowanej nazwie ul. Bratkowa i dochodzącej do ulicy Górnej. Przebieg ulicy stanowi załącznik nr 1 do uchwały.~~
- ~~4) „ul. Tropikalna” - projektowanej drodze publicznej, obejmującej działkę nr 23/21 oraz części działek nr nr 24/14, 24/13, 17, 12/4 z obrębu ewidencyjnego nr 2017 (Pogodno 17), usytuowane w zakresie fragmentu terenu elementarnego Z.O.3069.KD.D (przeznaczonego w planie miejscowym „Osów-Andersena” pod drogę publiczną - ulicę dojazdową), wychodzącej z działki nr 12/3, biegnącej łukiem w kierunku południowo-zachodnim i dochodzącej do działki nr 33. Przebieg ulicy stanowi załącznik nr 2 do uchwały.~~

~~§ 2. Nadać nazwę „rondo Osiedlowców” - rondo u zbiegu ulic: Karola Balińskiego, Uczniowskiej, Piasecznej, usytuowane na części działki nr 245 z obrębu ewidencyjnego nr 4196 (Dąbie 196) oraz na części działki nr 42/1 z obrębu ewidencyjnego nr 4195 (Dąbie 195). Przebieg ronda stanowi załącznik nr 3 do uchwały.~~

~~§ 3. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.~~

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyła

Projekt Planu Inwestycji  
WOCOD - w ramach  
z uwzględnieniem  
Zgodnie z przepisami  
Tabela 1.1.1  
Dokumentacja Techniczna

rzeka Duńczyca

S.M.8018.UW

od 25 m do 45 m n.p.t.

S.M.8029.KPP,U

do 12,0 m n.p.t.

71.MC

p.t. do 24 m n.p.t.

do 24,0 m n.p.t.

S.M.8067.KS

MC

do 12,0 m n.p.t.

Basen Zachodni

Projekt Planu Inwestycji  
WOCOD - w ramach  
z uwzględnieniem  
Zgodnie z przepisami  
Tabela 1.1.1  
Dokumentacja Techniczna



**S.M.8071.MC**

od 8,0 m n.p.t. do 24 m n.p.t.

**S.M.8070.MC**

od 8,0 m n.p.t. do 24 m n.p.t.

**S.M.8**

**S.M.8024.MC**

do 6,0 m n.p.t.

**S.M.8030.KPJ**

do 12,0 m n.p.t.

ZZ

**MC**

do 24 m n.p.t.

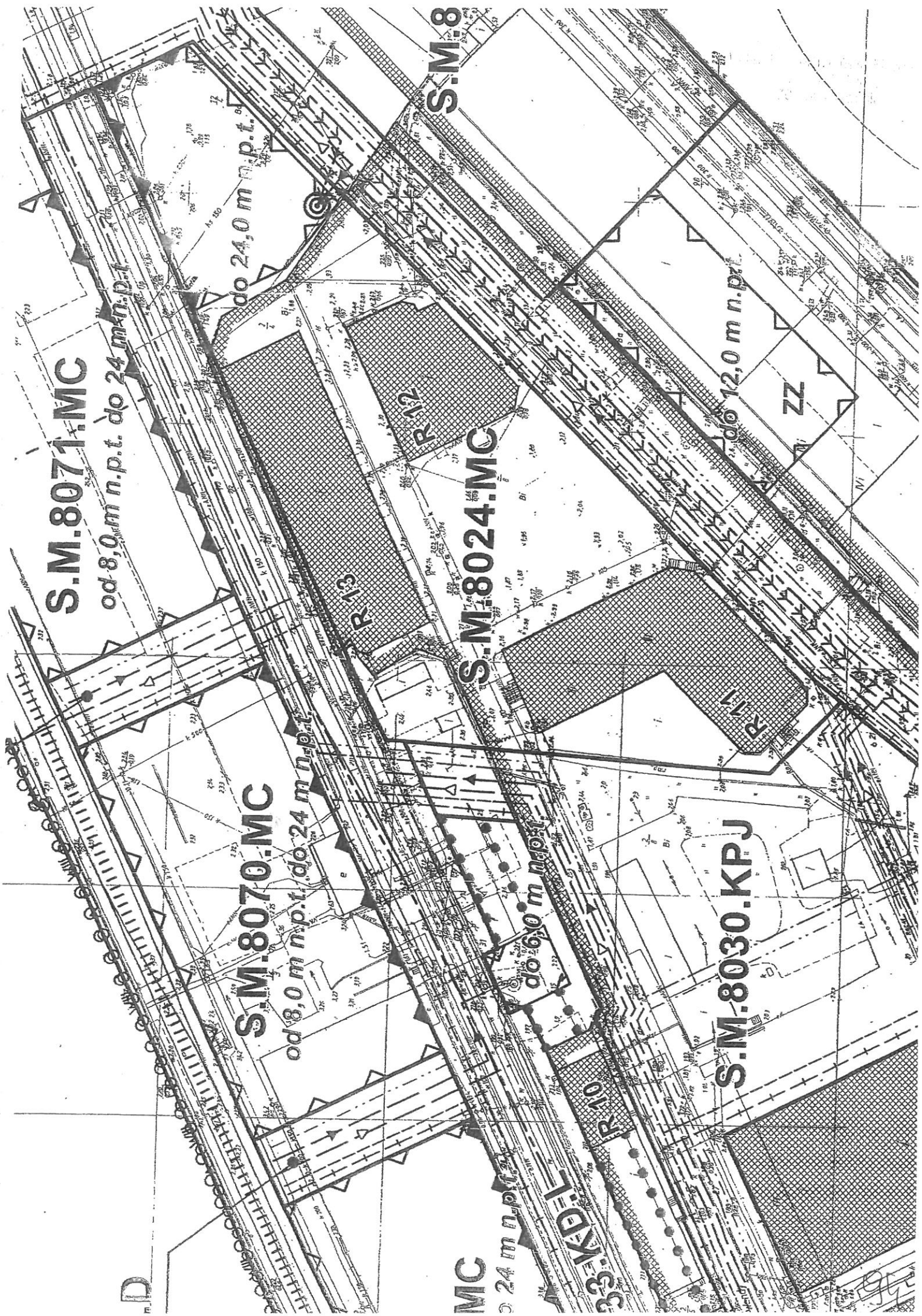
**33.KD.L**

**R10**

**R13**

**R12**

**R**





S.M.8028.KPP.U.SW

Basen zachodni

S.M.8081.MC.U.SW

od 12,0 m do 21,0 m n.p.t.

do 14,0 m n.p.t.

S.M.8025.MC

S.M.8017.KDEK

022.UK

R.6

R.7

R.17

R.18

R.15

R.16

027.UK

do 30,0 m n.p.t.

ZZ

S.M.8021.KS

do 10,0 m n.p.t.

S.M.8027.UK

od 12,0 do 30,0 m n.p.t.

S.M.8031.KD.D

S.M.8078.KPP

S.M.8026.MC

od 8,0 m do 21 m n.p.t.

S.M.8039.KS

ZZ

INFORMACJE

S.M.8080.MC

do 24,0 m n.p.t.

S.M.8084.KP

S.M.8032.KD.L

S.M.8083.KD

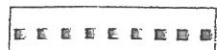
Basen Zachodni

od C

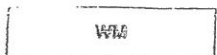
## LEGENDA



GRANICA PLANU



GRANICA PORTU MORSKIEGO  
W SZCZECINIE



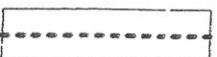
MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA (TERENY ELEMENTARNE)

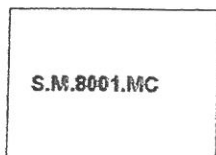


LINIE ROZGRANICZAJĄCE OBSZARY O RÓŻNYCH ZASADACH  
ZAGOSPODAROWANIA (WYDZIELENIA WEWNĘTRZNE)

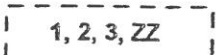


CIĄGŁOŚĆ WYDZIELEŃ TERENÓW KOMUNIKACYJNYCH  
POD WIADUKTAMI ORAZ NA TERENACH WEWNĘTRZNYCH  
WÓD MORSKICH

### OZNACZENIA TERENÓW ELEMENTARNYCH



S - SYMBOL DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE  
M - SYMBOL OSIEDLA MIĘDZYODRZE  
8 - NUMER PLANU W OSIEDLU, PO KTÓRYM  
WYSTĘPUJE LICZBA OZNACZAJĄCA  
KOLEJNY NUMER TERENU ELEMENTARNEGO  
ORAZ SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU



OZNACZENIA WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH LUB FUNKCJI SZCZEGÓLNYCH





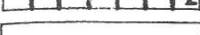


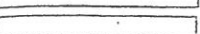
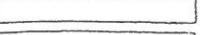



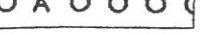



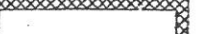
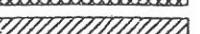
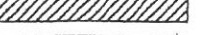


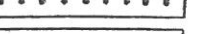

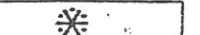

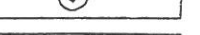



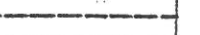

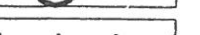
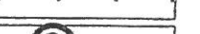

### SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

MC	ŚRÓDMIEJSKA ZABUDOWA WIELOFUNKCYJNA
U	USŁUGI
UA	USŁUGI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
UK	USŁUGI KULTURY / USŁUGI SKARALNE
UC	CENTRUM USŁUGOWO-HANDLOWE O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 M <sup>2</sup> ;
USw	USŁUGI SPORTU, REKREACJI I TURYSTYKI W ZIELENI URZĄDZONEJ WYKORZYSTUJĄCE DOSTĘP DO AKWENÓW ŻEGLOWNYCH
UW	CENTRUM KONFERENCYJNO - KONGRESOWE
PU	FUNKCJA PRODUKCYJNO - SKŁADOWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
PUw, U	FUNKCJA PRZELĄDUNKOWA I PRODUKCYJNO - SKŁADOWA Z DOSTĘPEM DO AKWENÓW ŻEGLOWNYCH, Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
ZP	ZIELEŃ URZĄDZONA, ZIELEŃ PARKOWA
KT	KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
KD.G	DROGA PUBLICZNA - ULICA GŁÓWNA
KD.Z	DROGA PUBLICZNA - ULICA ZBIORCZA
KD.L	DROGA PUBLICZNA - ULICA LOKALNA
KD.D	DROGA PUBLICZNA - ULICA DOJAZDOWA
KP	CIĄG PIESZY
KPJ	CIĄG PIESZO JEZDNY
KPP	PLAC PUBLICZNY
KS	PARKINGI I GARAŻE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

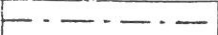
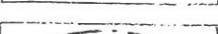
### OZNACZENIA WYDZIELEŃ WEWNĘTRZNYCH

ZZ	OBSZAR, NA KTÓRYM OBOWIAZUJE BUDOWA ZESPOŁU OBSŁUGI ZAŁOGANTÓW JEDNOSTEK PŁYWAJĄCYCH O DOSTĘPIE PUBLICZNYM
1	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY
SL	OBSZAR, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ URZĄDZENIA DO CUMOWANIA, WODOWANIA,



	PARKING NAZIEMNY DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
	KORYTARZ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	WYSOKOŚĆ ZABUDOWY WG USTALEŃ PLANU, OD 21,0 m DO 31,0 m.n.p.t
	PLAC CIEŚLI
	OBYWIAZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	HISTORYCZNY PODZIAŁ NA SEGMENTY FRONTOWE
	OBYWIAZUJĄCY PODZIAŁ PARCELACYJNY
	OBYWIAZUJĄCE CIĄGI PIESZE O ORIENTACYJNYM PRZEBIEGU
	GRANICA STREFY "A" OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	GRANICA STREFY "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
	ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBSZAR ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	ZABYTEK CHRONIONY PLANEM
	ELEWACJA FRONTOWA DO ODTWORZENIA LUB WYKORZYSTANIA HISTORYCZNEJ KOMPOZYCJI SPICHLERZA
	ŚCIEŻKA ROWEROWA
	SCHEMAT OBSADZEŃ DRZEWAMI
	WARTOŚCIOWY DRZEWOSTAN
	SCHRON NA POTRZEBY OCHRONY LUDNOŚCI
	DOMINANTA PRZESTRZENNA (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
	AKCENT PRZESTRZENNY (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
	PROJEKTOWANA SIĘĆ WODOCIĄGOWA
	PROJEKTOWANA STUDNIA AWARYJNA (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
	PROJEKTOWANA SIĘĆ GAZOWA ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	PROJEKTOWANA PRZEPOMPOWNIA ŚCIEKÓW SANITARNYCH (LOKALIZACJA ORIENTACYJNA)
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
	PROJEKTOWANY RUROCIĄG TŁOCZNY ŚCIEKÓW SANITARNYCH
	PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
	PROJEKTOWANA SIĘĆ CIEPŁNA
	PLANOWANA ELEKTROENERGETYCZNA LINIA KABLOWA 110 KV
	PROJEKTOWANA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA 15 KV
	PROJEKTOWANA SIĘĆ ELEKTROENERGETYCZNA 0,4 KV
	ISTNIEJĄCY RUROCIĄG TŁOCZNY ŚCIEKÓW OGÓLNOŚLAWNYCH Z KORYTARZEM INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
	OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ

#### INFORMACJE NAVIGACYJNE

	OSIE ISTNIEJĄCEGO TORU WODNEGO
	OBROTNICE



Urząd Miasta Szczecin  
Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej  
pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin  
tel. +4891 424 55 66, fax +4891 424 55 67

Szczecin, dnia 13.09.2019 r.

Centrum Logistyczne GRYF Sp. z o. o.  
ul. Władysława IV 1  
70-651 Szczecin

Nasz znak: WUiAB-II.6724.113.2019.JS  
UNP: 51000/WUiAB/XXII/19

**Dotyczy:** opinii w sprawie zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego możliwości posadowienia instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku chłodni w Szczecinie (dz. nr 1/2 obr. 1083, dz. nr 12/2, 12/4, 98/3 obr. 1084).

W odpowiedzi na wniosek z dnia 01.08.2019 r. w sprawie jw., Wydział Urbanistyki i Administracji Budowlanej informuje, że dla przedmiotowego terenu w Szczecinie (dz. nr 1/2 obr. 1083, dz. nr 12/2, 12/4, 98/3 obr. 1084), obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony dnia 24 października 2011 r. przez Radę Miasta Szczecin Uchwałą Nr XII/270/11 w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 2” w Szczecinie.

Działki leżą w następujących terenach elementarnych:

Teren elementarny	Działka	Obręb
S.M.8028.KPP,USw	98/3	1084
	1/2	1083
S.M.8067.KS	12/2	1084
	12/4	1084
	98/3	1084
	1/2	1083
S.M.8081.MC.USw	98/3	1084
	1/2	1083

ZA ZGODNIENIEM  
Z ORYGINAŁEM

Wskazane tereny elementarne określają, że obszar ten jest objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej oraz strefą „E” ochrony ekspozycji.



Ponadto zgodnie z zapisami ogólnymi dla planu j.w. ustalenia istotne w sprawie brzmią:

*§6 ust 2 Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:*

*ust 11 Zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach od strony nabrzeży rzeki, ulic, placów i mostów. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku.*

Planowany montaż posadowienia instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku chłodni w Szczecinie (dz. nr 1/2 obr. 1083, dz. nr 12/2, 12/4, 98/3 obr. 1084) **nie jest sprzeczny** z ustaleniami obowiązującego na tym terenie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po spełnieniu warunków wynikających z planu.

WUiAB informuje, że wskazane działki zlokalizowane są w granicach portu morskiego. Zgodnie z art. 82 ust. 3 pkt 1 ustawy Prawo budowlane organem pierwszej instancji w sprawach obiektów i robót budowlanych na terenie morskiego portu w Szczecinie jest Wojewoda Zachodniopomorski.

*Wojewoda Zachodniopomorski*

ZA ZODPOWIEDZIALNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Otrzymują:

1. Adresat;
2. a'u

## ZAŚWIADCZENIE

Na podstawie art. 217 § 1 i 2 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) – po rozpatrzeniu wniosku z dnia 05.09.2019 r., Centrum Logistyczne GRYF Sp. z o. o., ul. Władysława IV 1, 70-651 Szczecin, w sprawie wydania zaświadczenia „o przeznaczeniu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla możliwości posadowienia instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku chłodni w Szczecinie (dz. nr 1/2 obr. 1083, dz. nr 12/2, 12/4, 98/3 obr. 1084)”

### zaświadcza się,

że dz. nr 1/2 obr. 1083, dz. nr 12/2, 12/4, 98/3 obr. 1084 znajdują się na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego dnia 24 października 2011 r. przez Radę Miasta Szczecin Uchwałą Nr XII/270/11 w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 2” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2011 r., Nr 134 poz. 2418).

Część działki nr 1/2 obr. 1084 (24%) i część działki 98/3 obr. 1084 (23%) znajduje się w granicach terenu elementarnego S.M.8028.KPP, USw, o zapisach istotnych w sprawie:

ust 1. przeznaczenie terenu (§34)

1) plac z nabrzeżem wielofunkcyjnym (m.in. pasażersko - sportowym ogólnodostępnym), usługi związane z transportem wodnym, turystyką i sportem, m.in. obsługa pasażerów wycieczkowców, promów, białej floty, itp.,

2) usługi towarzyszące: obsługa i informacja turystyczna, gastronomia, rozrywka, handel, usługi finansowe, obowiązuje budowa zespołów: dla obsługi załogantów jednostek pływających (o dostępie publicznym) i dla obsługi parkingu dla autobusów turystycznych, samochodów osobowych i rowerów na terenie S.M.8067.KS; dopuszcza się stację paliw płynnych i gazu płynnego dla pojazdów i/lub jednostek pływających,

3) wyklucza się: usługi produkcyjne, produkcję, składowanie, przeładunek,

4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi,

5) do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem, dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu i sposób użytkowania, z możliwością:

a) prowadzenia prac remontowych i zmiany sposobu użytkowania,

b) przebudowy, rozbudowy, budowy nowych kubatur związanych z tymczasowym użytkowaniem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 90% powierzchni zabudowy istniejącej, liczonej łącznie na terenach S.M.8028.KPP, USw, S.M.8067.KS i S.M.8081.MC, USw i wysokości nowej zabudowy nie wyższej niż 2,0 m od zabudowy istniejącej; zakaz nadbudowy istniejących budynków;

ust 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków,

2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,

3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji

Część działki nr 98/3 obr. 1084 (22%), część działki nr 12/2 obr. 1084 (3%) i część działki nr 12/4 obr. 1084 (17%) znajduje się w granicach terenu elementarnego S.M.8067.KS, o zapisach istotnych w sprawie:

ust 1. przeznaczenie terenu (§73)

1) naziemny parking dla autobusów turystycznych, samochodów osobowych i rowerów, dla autobusów ustala się min. 20 miejsc postojowych,

2) nabrzeże wielofunkcyjne śródmiejskie (m.in. o funkcji turystyczno - sportowej) w formie ciągu pieszego, ogólnodostępne,

3) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi,

4) do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu, z możliwością:

a) prowadzenia prac remontowych i zmiany sposobu użytkowania,

ZA ZGODNIEM  
18.09.2019  
101

- b) przebudowy, rozbudowy, budowy nowych kubatur związanych z tymczasowym użytkowaniem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 90% powierzchni zabudowy istniejącej, liczonej łącznie na terenach S.M.8028.KPP, USw, S.M.8067.KS i S.M.8081.MC, USw i wysokości nowej zabudowy nie wyższej niż 2,0 m od zabudowy istniejącej; zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- ust 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji

Część działki nr 98/3 obr. 1084 (22%) znajduje się w granicach terenu elementarnego S.M.8081.MC, USw, o zapisach istotnych w sprawie:

ust 1. przeznaczenie terenu (§81)

- 1) śródmiejska zabudowa wielofunkcyjna z wyłączeniem: produkcji, usług produkcyjnych i składowania, zawierająca m.in. usługi: biurowe, finansowe, businessu, prawne, hotelarstwa, gastronomii, rozrywki, kultury, handlu, działalności edukacyjnej, usługi pobytu kwalifikowanego (klubowego), ochrony zdrowia - gabinety lekarskie, ośrodki pielęgnacyjne, rehabilitacji, odnowy biologicznej, małe ośrodki opieki nad dziećmi i osobami starszymi, mieszkalnictwo - dopuszczalny udział powierzchni mieszkalnej do 60% powierzchni całkowitej obiektów kubaturowych, zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej w kondygnacji przyziemia - zakaz nie dotyczy przestrzeni recepcyjnych,
- 2) usługi sportu, rekreacji i turystyki wykorzystujące dostęp do akwenów żeglownych, usługi związane z żeglugą i jej obsługą,
- 3) na obszarze wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZZ, obowiązuje budowa zespołu obsługi załogantów jednostek pływających, o dostępie publicznym - zespół wbudowany w zabudowę,
- 4) do czasu realizacji ustaleń planu, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe związane z sezonowymi imprezami plenerowymi,
- 5) do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem, dopuszcza się obecne zagospodarowanie i sposób użytkowania terenu, z możliwością:
- a) prowadzenia prac remontowych i zmiany sposobu użytkowania,
- b) przebudowy, rozbudowy, budowy nowych kubatur związanych z tymczasowym użytkowaniem, o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 90% powierzchni zabudowy istniejącej, liczonej łącznie na terenach S.M.8028.KPP, USw, S.M.8067.KS i S.M.8081.MC, USw i wysokości nowej zabudowy nie wyższej niż 2,0 m od zabudowy istniejącej; zakaz nadbudowy istniejących budynków;
- ust 5. ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków,
- 2) teren objęty strefą „A” ochrony konserwatorskiej,
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji

Ponadto zgodnie z zapisami ogólnymi dla planu jw. ustalenia istotne w sprawie brzmią:

§6 ust 2 Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

ust 11 Zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach od strony nabrzeży rzeki, ulic, placów i mostów. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku.

Wobec powyższego zaświadcza się, że zamierzony montaż instalacji fotowoltaicznej na dachu budynku chłodni w Szczecinie (dz. nr 1/2 obr. 1083, dz. nr 12/2, 12/4, 98/3 obr. 1084) **nie jest sprzeczny** z ustaleniami obowiązującego na tym terenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Udzielono opłatę skarbową  
w kwocie ..... zł, dnia 12.09.2019.  
- gotówką - nr pokwitowania .....  
przelewem na konto:  
nr 20 1020 4795 0000 9302 0277 9429  
Urząd Szczecin  
Podpis .....  
(Imię, nazwisko, stanowisko służbowe)

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Agnieszka Spiewak-Nowicka  
KIEROWNIK REFERATU  
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
Agnieszka Spiewak-Nowicka  
KIEROWNIK REFERATU  
w Wydziale Urbanistyki i Administracji Budowlanej

Otrzymują:

- ① Centrum Logistyczne GRYF Sp. z o. o., ul. Władysława IV 1, 70-651 Szczecin;
2. a/a

ZA ZŁOŻENIEM  
Z ORYGINAŁEM

102