



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 30 kwietnia 2019 r.

Poz. 2429

UCHWAŁA NR V/129/19 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Dziewoklicz” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235) Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr LI/1315/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Dziewoklicz” w Szczecinie oraz uchwałą Nr V/60/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie zmiany obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Dziewoklicz” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Dziewoklicz” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 258,10 ha, który jest ograniczony:

- a) od północy – linią rozgraniczenia terenów kolejowych wzdłuż trasy Szczecin Dąbie - Szczecin Główny wzdłuż ulicy Floriana Krygiera;
- b) od wschodu – osią rzeki Regalicy, po granicy osiedla Międzyodrze – Wyspa Pucka i osiedla Podjuchy;
- c) od południa – południową linią brzegu Kanału Odyńca, będącą jednocześnie południową administracyjną granicą miasta Szczecin;
- d) od zachodu – administracyjną granicą miasta Szczecin, oś rzeki Odra Zachodnia.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu, w skali 1 : 2 000, zwanym dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

lp.	teren elementarny	powierzchnia	lp.	teren elementarny	powierzchnia
1)	S.M.6001.WS	7,73 ha;	13)	S.M.6013.ZD	4,39 ha;
2)	S.M.6002.WS	88,30 ha;	14)	S.M.6014.ZL	12,46 ha;
3)	S.M.6003.WS	9,49 ha;	15)	S.M.6015.ZN	0,25 ha;
4)	S.M.6004.ZN	16,53 ha;	16)	S.M.6016.ZN	6,84 ha;
5)	S.M.6005.USw	3,31 ha;	17)	S.M.6017.KS	0,44 ha;
6)	S.M.6006.USw	0,61 ha;	18)	S.M.6018.KD.G	17,72 ha;
7)	S.M.6007.ZP	0,82 ha;	19)	S.M.6019.KDW	0,51 ha;
8)	S.M.6008.ZP	0,25 ha;	20)	S.M.6020.KD.L	1,18 ha;
9)	S.M.6009.USw	3,84 ha;	21)	S.M.6021.KD.GP	3,87 ha;
10)	S.M.6010.ZN	5,13 ha;	22)	S.M.6022.KD.D	0,92 ha;

11)	S.M.6011.ZL	14,60 ha;	23)	S.M.6023.KK	35,21 ha;
12)	S.M.6012.ZL	24,21 ha;	24)	S.M.6024.ZD	1,05 ha.

§ 2. Przedmiot ustaleń planu stanowi obszar zagospodarowania terenów rekreacyjno - przyrodniczych wzdłuż Kanału Odyniec oraz części akwenu Odry wraz z Kanałem Odyńca. Plan rozstrzyga o powiązaniach komunikacyjnych międzydzielnicowych uwzględniając warunki ochrony środowiska i wartości przyrodnicze Międzyodrza.

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

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 przyjętego uchwałą Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 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 stanowią Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią 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. W granicach terenów elementarnych występują wydzielania wewnętrzne, dla których ustala się szczególne zasady zagospodarowania terenu.

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

- 1) **S** - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście;
- 2) **M** - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Międzyodrze – Wyspa Pucka;
- 3) **6** - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) **001** - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie;
- 5) symbole użyte w planie oznaczają:
 - a) **USw** – teren usług sportu, rekreacji i turystyki związany z przyrodniczym położeniem terenu, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej;
 - b) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych płynących;
 - c) **ZD** – teren ogrodów rekreacyjnych;
 - d) **ZL** – teren zieleni leśnej;
 - e) **ZN** – teren zieleni naturalnej;
 - f) **ZP** – teren zieleni urządzonej o charakterze naturalnym;
 - g) **KD.GP** – teren dróg publicznych - ulica główna ruchu przyspieszonego;
 - h) **KD.G** – teren dróg publicznych - ulica główna;
 - i) **KD.L** – teren dróg publicznych - ulica lokalna;
 - j) **KD.D** – teren dróg publicznych - ulica dojazdowa;
 - k) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
 - l) **KS** – teren parkingów dla samochodów osobowych i autobusów;
 - m) **KK** – teren komunikacji kolejowej.
- 6) tereny wydzieleń wewnętrznych oznaczone na rysunku oraz w tekście planu: WS.1., ZL.1.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują w granicach terenu elementarnego.

4. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach tematycznych:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;

- 5) ustalenia komunikacyjne;
- 6) ustalenia inżynierskie.

5. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zagospodarowanie terenu elementarnego.

6. Przebieg linii podziałów dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu. Ustalenie nie dotyczy linii wyznaczonej przez brzeg.

7. Na rysunku planu ustaleniem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne);
- 2) linie rozgraniczające obszary o szczególnych zasadach zagospodarowania (wydzielenia wewnętrzne);
- 3) oznaczenia terenów elementarnych i oznaczenia terenów wydzielen wewnętrznych;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice obszaru objętego Systemem Zieleni Miejskiej.

8. Na rysunku planu i w tekście planu informację stanowią informacje inżynierskie i nawigacyjne oraz:

- 1) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Odry” Natura 2000;
- 2) granica specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Dolina Odra” Natura 2000;
- 3) otulina Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”;
- 4) chronione siedliska przyrodnicze „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (91E0);
- 5) strefa „E” ochrony ekspozycji krajobrazu Doliny Odry;
- 6) granica strefy W III ograniczonej ochrony zabytku archeologicznego;
- 7) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 8) obszary o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat).

§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) **brzeg naturalny** – obszar przy linii brzegu, kształtowany przez naturalne procesy środowiskowe;
- 2) **brzeg uregulowany** - obszar przy linii brzegu umocniony z wykorzystaniem urządzeń wodnych; brzeg uregulowany może być okresowo zalewany;
- 3) **brzeg uregulowany naturalnie (brzeg o cechach naturalnych)** – obszar przy linii brzegu uregulowany z wykorzystaniem urządzeń wodnych, zapewniający swobodną vegetację roślinności w strefie brzegowej oraz swobodne i bezpieczne przemieszczanie się zwierząt pomiędzy wodą i lądem;
- 4) **funkcje chronione** – mieszkalnictwo, usługi z zakresu: opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, edukacji (nie dotyczy pozaszkolnych form edukacji oraz edukacji zawodowej);
- 5) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofarmy, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, młyny, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 6) **Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”** – lasy, na których prowadzona jest wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna oparta na integracji celów trwałej gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody;
- 7) **nabrzeże** – budowla hydrotechniczna tworząca obudowę brzegu wraz z terenem wyposażonym we właściwe urządzenia i infrastrukturę techniczną umożliwiające odpowiednio: postój jednostek pływających, ruch pasażerski, rozładunek jednostek, a także komunikację pieszą i/lub rowerową;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico ściany frontowej budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; stanowiska tych roślin powinny być usuwane; do niepożądanych gatunków roślin zalicza się m.in.:

- a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłaskowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 10) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 11) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich sieciowych, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 12) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
- a) parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych,
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię 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 oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych oraz ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 13) **sezonowe usługi** - forma zagospodarowania tymczasowego, dopuszczalna jedynie w okresie sezonowego świadczenia usług stosownie do zapotrzebowania związanego ze specyfiką kulturową, tradycją lub rekreacją, np. imprezy plenerowe, okolicznościowe, inscenizacje, ogródki gastronomiczne, itp.;
- 14) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; struktura posiada określone w planie specjalne rygory zagospodarowania, takie jak: wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, ograniczenia wycinki drzew i krzewów, ograniczenia intensywności i usytuowania nowej zabudowy;
- 15) **ścieżka edukacyjno - przyrodnicza** - konstrukcja przystosowana do ruchu pieszego w celu obserwacji przyrody i krajobrazu, dostępna z punktów postojowych i stanowiąca dojście do punktów widokowych, zbudowana minimum 30 cm powyżej gruntu stałego nabrzeża i użytkowana w sposób pozwalający ograniczyć antropopresję na otaczające tereny przyrodnicze. Ścieżka musi uwzględniać: planowane powiększenie akwenu morskich wód wewnętrznych, walory przyrodnicze strefy przybrzeżnej m.in.: zmienność geometrii linii brzegu i poziomu wód powierzchniowych oraz zachowanie warunków do wegetacji roślinności i przemieszczania się zwierząt. Ścieżka realizowana w formie pomostu (np. drewnianego lub/i kratowego stalowego) osadzonego na palach lub/i na konstrukcji pływającej w zależności od potrzeb. Elementy nawodne lub naziemne składają się na całość ścieżki edukacyjno-przyrodniczej w zależności od potrzeb programu funkcjonalnego. Konstrukcja i cechy użytkowe ścieżki muszą zapewniać bezpieczeństwo żeglugowe i powodziowe oraz ochronę przyrody;
- 16) **ścieżka rowerowa** – wyodrębniony w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 17) **trasa rowerowa** - spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 18) **urobek z prac pogłębiarskich (refulat)** – mieszanina wodno – mineralna zawierająca domieszki różnych substancji w tym osadów pochodzenia organicznego, pozyskiwana w trakcie pogłębiania (bagrowania) akwenów;

- 19) **zieleń naturalna** - zieleń charakterystyczna dla danego siedliska, rozwijająca się w sposób swobodny, z dopuszczeniem przyrodniczo uzasadnionych działań sanitarnych;
- 20) **zieleń urządzona** – zespół zieleni wysokiej i niskiej stanowiący skomponowaną strukturę przestrzenną, podlegający utrzymaniu oraz pielęgnacji.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecny sposób zagospodarowania i użytkowania oraz obsługi komunikacyjnej terenów znajdujących się w obszarze planu z możliwością prowadzenia: budowy, przebudowy, remontów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) na terenach USw - usług sportu, rekreacji i turystyki, wykorzystujących dostęp do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej oraz ZP – zieleni urządzonej o charakterze naturalnym dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi;
- 3) w obszarze planu zakazuje się:
 - a) lokalizacji nowych obiektów funkcji chronionych,
 - b) lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
 - c) składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych i innych odpadów,
 - d) lokalizacji obiektów produkcji, składów i magazynów,
 - e) lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych, za wyjątkiem instalacji związanych z oświetleniem terenu oraz eksploatacją budowli i urządzeń nawigacyjnych,
 - f) lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy elektrycznej powyżej 50 kW w odniesieniu do działki budowlanej,
 - g) składowania urobku z prac pogłębiarskich.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu objęty jest Systemem Zieleni Miejskiej (SZM), w którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnej poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu, nie dotyczy terenów komunikacyjnych,
 - b) na działkach zabudowanych, na których nie jest możliwe zachowanie wymaganego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, dopuszcza się jego pomniejszenie w zakresie niezbędnym do poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu - nie większe niż o 5 % powierzchni działki,
 - c) zakazuje się kanalizacji otwartych, naturalnych cieków wodnych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń nawigacyjnych, umocnień brzegu oraz stałych stanowisk postojowych, koniecznych do wykonywania i eksploatacji tych urządzeń,
 - e) ustalenia dla Systemu Zieleni Miejskiej obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 2) obszar planu położony w granicach obszarów Natura 2000: obszarze specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Odry” i specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Dolna Odra”; przy zabudowie i zmianie zagospodarowania terenu obowiązuje nakaz minimalizacji negatywnego wpływu na właściwy stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 3) realizacja przedsięwzięć w obszarach Natura 2000 wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania wynikającego z przepisów odrębnych;
- 4) na obszarze planu występują lasy stanowiące integralną część Leśnego Kompleksu Promocyjnego LKP „Puszcze Szczecińskie”;
- 5) część terenu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Dolnej Odry";

- 6) w obszarze planu występują enklawy siedliska przyrodniczego pod nazwą „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod 91E0) oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się ich zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony, a w przypadku konieczności ich naruszenia bądź likwidacji należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) w odniesieniu do roślin i zwierząt oraz ich siedlisk podlegających ochronie gatunkowej, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji ustaleń planu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem, istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 10) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 12) konserwacje, remonty, umocnienia brzegu oraz nowe zagospodarowanie realizuje się z wykorzystaniem materiałów naturalnych; w sposób zapewniający warunki do powstawania lub odtworzenia siedlisk roślinności strefy brzegowej;
- 13) w miejscach dostępu do nabrzeży (m.in. punkty postojowe, ośrodek żeglarski, stacje kajakowe, plaże itp.) wymagane jest oznakowanie i informacja o szczególnych warunkach przyrodniczych obszaru, o statusie ochronnym, celach jego ochrony i zagrożonych karą działań naruszających obowiązujące normy zachowań i przepisy prawa.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) obszar planu jest objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny Odry;
- 2) strefa E ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczona na rysunku planu, obejmuje dolinę rzeki Odry, od krawędzi wzgórz lewobrzeża do podstawy Wzgórz Bukowych. W strefie E ochronie podlega utrzymanie widoków występujących z przestrzeni publicznych np. terenów komunikacyjnych lewobrzeża na krajobraz Międzyodrza (kształtowanie wglądów, otwarć widokowych) oraz z wysp Międzyodrza na krajobraz kulturowy miasta (panoramy);
- 3) warunki wynikające z ustalonej strefy E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny Odry realizowane są poprzez ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) obowiązuje ochrona zabytku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu: podnoszone przeszło mostu kolejowego na rzece Regalicy;
- 5) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony zabytku archeologicznego w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) ustala się rzędną najniższej kondygnacji nowo projektowanej zabudowy oraz najniższego poziomu nowych parkingów, placów, dojeżdż i dojazdów: 1,8 m n.p.m.; nie dotyczy pomieszczeń i obiektów technologicznych; dla nowo projektowanych obiektów budowlanych obowiązują rozwiązania i technologie stanowiące odpowiednie zabezpieczenie przed powodzią;
- 7) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem terenów usług sportu, rekreacji i turystyki związanych z przyrodnym położeniem terenu, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, szyldów oraz urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na obiektach usytuowanych przy brzegach śródlądowych dróg wodnych, mostach, wiaduktach i w liniach rozgraniczających tereny komunikacyjne za wyjątkiem tablic zawierających informacje miejskie lub/i turystyczne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na obiektach inżynierskich i urządzeniach inżynierskich oraz na pasach dzielących jezdnie;

- 10) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych/banerów/siatek reklamowych na rusztowaniach i ogrodzeniach, w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 11) wysokość nowej zabudowy, na całym obszarze planu, określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych realizować z dokładnością do 1 m;
- 12) w obszarze planu dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem koryt cieków naturalnych i kanałów oraz innych prac niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa żeglugi i zdolności retencyjnej obszaru;
- 13) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych wg potrzeb, bez ograniczenia ich wysokości;
- 14) w obszarze wód śródlądowych, w granicach rzeki Odry na odcinkach Odra Zachodnia i Odra Wschodnia 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. wodach wraz z ich odgałęzieniami dopuszcza się prowadzenie prac związanych z:
 - a) wystawieniem brzegowego i pływającego oznakowania nawigacyjnego,
 - b) budową, przebudową, remontem urządzeń wodnych służących odpowiedniemu użytkowaniu obszarów wodnych i korzystaniu z nich, m.in. bulwarów, nabrzeży, dalb, pomostów, przystani, budowli regulacyjnych, wylotów urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków lub wody do rzeki,
 - c) zabezpieczeniem brzegów;
- 15) lokalizację obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. wiat przystankowych, kiosków, lamp oświetlenia, słupów i pylonów ogłoszeniowych oraz znaków i sygnałów drogowych, warunkuje się nie ograniczaniem komunikacji: kołowej, rowerowej i pieszej;
- 16) wszelkie formy zainwestowania, wyposażenia i urządzenia terenów leśnych realizuje się w oparciu o Uproszczony Plan Urządzenia Lasu;
- 17) w obszarze lasu dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) obiektów rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - c) dróg leśnych,
 - d) ścieżek pieszo – rowerowych,
 - e) ścieżek edukacyjno – przyrodniczych,
 - f) sieci inżynierskich w duktach leśnych i inżynierskich urządzeń sieciowych związanych z użytkowaniem nabrzeża na cele obsługi transportu wodnego;
- 18) wzdłuż terenów oznaczonych symbolem: ZN obowiązuje brzeg naturalny, w uzasadnionych przypadkach, w niezbędnym zakresie dopuszcza się brzeg uregulowany naturalnie;
- 19) wymagane jest oznakowanie i informacja o dopuszczonych warunkach użytkowania ścieżek edukacyjno-przyrodniczych;
- 20) zakazuje się w pasie technicznym: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 21) ustala się pas techniczny o szerokości:
 - a) 1,0 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1,0 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
 - b) 6,0 m (po 3,0 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 22) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy licząc od skrajni przewodu magistrali wodociągowej: 8,0 m;
- 23) ustala się pas ochrony funkcyjnej o szerokości:

- a) 22,0 m (po 11 m z każdej strony od osi linii) dla wysokiego napięcia WN,
 - b) 12,0 m (po 6 m z każdej strony od osi linii) dla średniego napięcia SN,
 - c) 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;
- 24) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:
- a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
 - b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) ustala się scalanie i podział zgodny z liniami rozgraniczającymi tereny elementarne;
- 3) dla terenów objętych planem ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: minimalnych lub maksymalnych szerokości frontów działek, ich powierzchni oraz kąta położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 4) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości określone w planie nie dotyczą działek dla urządzeń infrastruktury technicznej, nieoznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi oraz terenów oznaczonych w planie ZN, ZL i WS.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta. Ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez:
 - a) S.M.6021.KD.GP, S.M.6018.KD.G – połączenie z autostradą A6, portem morskim i lewobrzeżną częścią Szczecina,
 - b) S.M.6020.KD.L – powiązanie z układem komunikacyjnym Wyspy Puckiej oraz ul. Floriana Krygiera,
 - c) S.M.6022.KD.D – powiązanie z planowaną drogą na Międzyodrze oraz ul. Floriana Krygiera;
- 2) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje – z zastrzeżeniem pkt 6 i 7 - umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywoływanych tą inwestycją;
- 3) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Gastronomia	2mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 100 m ² pow. użytkowej*
2.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5mp/10 korzystających jednocześnie
3.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne	nie więcej niż 2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,5mp/10 osób korzystających jednocześnie
4.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	4mp/1 kort	nie określa się	nie określa się
5.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie	nie określa się
6.	Usługi różne	1mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,3mp/100 m ² pow. użytkowej*
7.	Przystanie żeglarskie, jachtowe, inne związane z przyrodniczym położeniem	1mp/2 miejsca do cumowania	nie określa się	nie określa się

	terenu			
8.	Stacje paliw dla jednostek pływających	1mp/2 zatrudnionych	nie określa się	nie określa się
9.	Kąpieliska	3mp/1000 m ² terenu	2mp/kąpielisko	3mp/1000 m ² terenu

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

- 4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, natomiast końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 5) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2 powyższej tabeli;
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie realizowanej inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 7) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego (także tymczasowego) lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 2 miejsca postojowe,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (ogródki gastronomiczne itp.),
 - c) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 8) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 9) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy lub drogi wewnętrznej, dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu;
- 10) ustala się dostęp drogą wodną do przywodnych terenów elementarnych znajdujących się w obszarze planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1, lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy magistrali wodociągowej i napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejącej magistrali wodociągowej w ulicy Floriana Krygiera;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
 - c) dopuszcza się zasilanie w wodę na potrzeby przeciwpożarowe z wód powierzchniowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do indywidualnych lub lokalnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub bezpośrednio w grunt, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;

- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów drogowych do kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do wód powierzchniowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze planu, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu;
- 8) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem energii wiatru i ogniw fotowoltaicznych (za wyjątkiem instalacji związanych z oświetleniem terenu oraz eksploatacją budowli i urządzeń nawigacyjnych);
- 9) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 11) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN i budowę jako linii kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 13) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 14) na obszarze planu dopuszcza się realizację napowietrzno - kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN; dla linii napowietrznych ustala się zasięg oddziaływania o szerokości 40 m (po 20 m z każdej strony od osi linii); dla linii kablowej ustala się pas techniczny o szerokości 1,6 m (po 0,8 m z każdej strony od osi linii);
- 15) w zasięgu oddziaływania i pasie technicznym napowietrzno - kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 16) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 19) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 20) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa -25 mm, sieć wodociągowa -90 mm, ciepłota -20 mm, kanalizacja sanitarna -0,20 m, kanalizacja deszczowa -0,30 m;
- 21) ustala się strefę kontrolowaną dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) obowiązują rozwiązania inżynierskie energooszczędne, niskoemisyjne, zmniejszające wodochłonność;
- 23) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny S.M.6001.WS – powierzchnia 7,73 ha (rzeka Odra Zachodnia)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe płynące, śródlądowa droga wodna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;

- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”;
- 4) w terenie występują udokumentowane stanowiska roślin i zwierząt podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) obowiązuje brzeg naturalny dla przyległych terenów elementarnych przeznaczonych na zieleń naturalną i zieleń urządzoną;
- 6) dla przyległych terenów elementarnych przeznaczonych na usługi sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem USw oraz w strefie przepraw mostowych, dopuszcza się odcinki nabrzeży lub brzegów uregulowanych naturalnie według potrzeb funkcjonalnych.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, według zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych do cumowania i postoju jednostek pływających, pomostów oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcji określonych dla terenów stycznych z akwenami pod warunkiem nie pogarszania przepustowości i parametrów użytkowych śródlądowej drogi wodnej;
- 4) parametry urządzeń i budowli obsługujących jednostki pływające zgodnie z potrzebami technologicznymi;
- 5) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Dostęp do terenu drogą wodną lub z przyległych terenów elementarnych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali wodociągowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację kablowych sieci zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 8. Teren elementarny S.M.6002.WS – powierzchnia 88,30 ha (Kanał Odyńca)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe płynące.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”;
- 4) w terenie występuje siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie pod nazwą „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod 91E0);
- 5) w terenie występują udokumentowane stanowiska roślin i zwierząt podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) obowiązuje brzeg naturalny dla przyległych terenów elementarnych przeznaczonych na zieleń naturalną, zieleń leśną i zieleń urządzoną;
- 7) dla przyległych terenów elementarnych przeznaczonych na usługi sportu i rekreacji, dla terenu wydzielienia wewnętrznego WS.1. oraz w strefie przepraw mostowych dopuszcza się odcinki nabrzeży lub brzegów uregulowanych naturalnie według potrzeb funkcjonalnych.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, nie dotyczy: obiektów związanych ze sportem i rekreacją, obiektów związanych z postojem barek oraz pkt. 2 i 3;

- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, według zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych do cumowania i postoju jednostek pływających, pomostów oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcji określonych dla terenów stycznych z akwenami;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu WS.1. dopuszcza się:
 - a) postój barek,
 - b) lokalizację urządzeń wodnych do cumowania i postoju jednostek żeglugi śródlądowej;
- 5) parametry urządzeń i budowli obsługujących jednostki pływające zgodnie z potrzebami technologicznymi;
- 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Dostęp do terenu drogą wodną lub z przyległych terenów elementarnych.

6. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się realizację kablowych sieci zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 9. Teren elementarny S.M.6003.WS – powierzchnia 9,49 ha (Rzeka Regalica)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe płynące, śródlądowa droga wodna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) teren częściowo położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”;
- 4) obowiązuje brzeg naturalny lub uregulowany naturalnie, w strefie przepraw mostowych dopuszcza się nabrzeża lub brzeg uregulowany.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi za wyjątkiem:
 - a) budowy i eksploatacji budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości,
 - b) budowy urządzeń wodnych do cumowania i postoju jednostek pływających, pomostów oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcji określonych dla terenów stycznych z akwenami,
 - c) budowy i przebudowy przepraw mostowych oraz umocnienia brzegów w strefie przepraw mostowych;
- 2) parametry urządzeń wodnych niezbędnych do utrzymania i eksploatacji akwenu wg potrzeb technologicznych;
- 3) parametry urządzeń i budowli obsługujących jednostki pływające zgodnie z potrzebami technologicznymi;
- 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Dostęp do terenu drogą wodną lub z przyległych terenów elementarnych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację kablowych sieci zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 10. Teren elementarny S.M.6004.ZN – powierzchnia 16,53 ha (Ustowskie Mokradła, Gęsi Rów)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna z ciekami wodnymi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”;
- 4) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się korekty linii brzegu;
- 7) obowiązuje brzeg naturalny;
- 8) obowiązuje utrzymanie zieleni naturalnej, w tym podlegającego ochronie siedliska przyrodniczego pod nazwą „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod siedliska 91E0);
- 9) obowiązuje utrzymanie cieków i kanałów otwartych;
- 10) zakaz zmiany ukształtowania powierzchni terenu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, według zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 3) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6019.KDW poprzez teren S.M.6005.USw;
- 2) zakaz lokalizacji dróg;
- 3) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 4) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się remont lub likwidację sieci wodociągowej i elektroenergetycznej nn;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 11. Teren elementarny S.M.6005.USw – powierzchnia 3,31 ha (Ustowskie Mokradła**– Kąpielisko Dziewoklicz)****1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: kąpielisko miejskie z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i usługami towarzyszącymi, z zielenią urządzoną z przyległymi wodami śródlądowymi płynącymi;
- 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: szkoleniowe, gastronomiczne, nowe lokale/obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 100m², przechowywania i wypożyczania sprzętu sportowo-turystycznego, itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80 % terenu elementarnego;
- 2) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 3) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 4) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”;
- 5) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;

- 6) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się korekty linii brzegu, budowę kanałów i basenów;
- 8) obowiązuje brzeg naturalny lub uregulowany naturalnie, dopuszcza się odcinki nabrzeży według potrzeb funkcjonalnych.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony zabytku archeologicznego w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20 % powierzchni terenu elementarnego;
- 4) maksymalna wysokość nowej zabudowy 9 m n. p. t.;
- 5) nowe budynki do dwóch kondygnacji naziemnych;
- 6) wskaźnik intensywności nowej zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,01 – 0,4;
- 7) dachy o parametrach dowolnych;
- 8) obowiązuje budowa węzła sanitarnego z natryskami i przebieralniami;
- 9) realizacja i wyposażenie plaży i terenu sportowo-rekreacyjnego według potrzeb funkcjonalnych m.in: pomosty, platformy, urządzenia sportowo-rekreacyjne (np. boiska do gier sportowych, place zabaw, park rozrywki, siłownie, urządzenia sportów wodnych, scena, wiaty do piknikowania, grillowania, wydzielone miejsca na ognisko, itp.);
- 10) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 11) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 0,05 ha, nie dotyczy działki wydzielonej pod infrastrukturę techniczną.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6019.KDW i pieszo jeżdżniami na terenie;
- 2) ustala się dostęp do terenów: S.M.6004.ZN i S.M.6024.ZD;
- 3) miejsca postojowe dla samochodów realizuje się w terenie S.M.6017.KS, liczbę miejsc postojowych dla samochodów należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 4) miejsca postojowe dla rowerów lokalizuje się w granicach terenu elementarnego, liczbę miejsc postojowych dla rowerów należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 5) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.M.6019.KDW, S.M.6005.USw;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci wodociągowej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 5) dopuszcza się realizację kablowych sieci zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 12. Teren elementarny S.M.6006.USw – powierzchnia 0,61 ha (Ustowskie Mokradła)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi sportu, rekreacji i turystyki związane z przyrodniczym położeniem terenu, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej w zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;

- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”;
- 4) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 % terenu elementarnego;
- 7) dopuszcza się korekty linii brzegu, budowę kanałów i basenów;
- 8) obowiązuje brzeg naturalny lub uregulowany naturalnie, dopuszcza się odcinki nabrzeży według potrzeb funkcjonalnych.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony zabytku archeologicznego w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) dopuszcza się realizację placów umocnionych i trawiastych celem zimowego przechowywania jednostek pływających;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się istniejącą zabudowę;
- 5) dopuszcza się elementy małej architektury;
- 6) dopuszcza się realizację m.in. placów zabaw i gier zespołowych;
- 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 0,6 ha, nie dotyczy działki wydzielonej pod infrastrukturę techniczną.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6019.KDW;
- 2) miejsca postojowe dla samochodów realizuje się w terenie S.M.6017.KS, liczbę miejsc postojowych dla samochodów należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) miejsca postojowe dla rowerów lokalizuje się w granicach terenu elementarnego, liczbę miejsc postojowych dla rowerów należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 4) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.M.6019.KDW, S.M.6007.ZP, S.M.6005.USw;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci wodociągowej i elektroenergetycznej nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych SN i nn.

§ 13. Teren elementarny S.M.6007.ZP – powierzchnia 0,82 ha (Ustowskie Mokradła)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”;
- 4) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;

- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90 % terenu elementarnego;
- 7) obowiązuje brzeg naturalny, z dopuszczeniem korekty linii brzegu;
- 8) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz z ich zasilaniem.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony zabytku archeologicznego w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów rekreacyjnych m.in.: małej architektury, pomostów, wiat rekreacyjnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych;
- 3) zakaz wygradzania terenu;
- 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 0,8 ha, nie dotyczy działki wydzielonej pod infrastrukturę techniczną.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6019.KDW;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie S.M.6019.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację sieci wodociągowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się realizację sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 14. Teren elementarny S.M.6008.ZP – powierzchnia 0,25 ha (Dziewoklicz)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren położony w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 90 % terenu elementarnego;
- 6) obowiązuje brzeg naturalny, z dopuszczeniem korekty linii brzegu;
- 7) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz z ich zasilaniem.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów rekreacyjnych m.in.: małej architektury, pomostów, wiat rekreacyjnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych;
- 2) zakaz wygradzania terenu;
- 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 0,2 ha, nie dotyczy działki wydzielonej pod infrastrukturę techniczną.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6019.KDW;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.M.6020.KD.D, S.M.6019.KDW;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 15. Teren elementarny S.M.6009.USw – powierzchnia 3,84 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: teren usług sportu, rekreacji i turystyki związane z przyrodnym położeniem terenu, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej w zieleni urządzonej;
- 2) usługi m.in.: gastronomia, rozrywki, działalność edukacyjna, szkoleniowa, wypożyczanie i handel sprzętem sportowo – turystycznym (dopuszcza się jeden lokal handlowy o powierzchni sprzedaży do 100 m²).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zieleni Miejskiej (SZM);
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 60 % terenu elementarnego;
- 4) obowiązuje utrzymanie zieleni naturalnej, w tym podlegającego ochronie siedliska przyrodniczego pod nazwą „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod siedliska 91E0);
- 5) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje brzeg naturalny lub uregulowany naturalnie, dopuszcza się odcinki nabrzeży według potrzeb funkcjonalnych;
- 8) dopuszcza się regulację linii brzegu, budowę, przebudowę, nabrzeża, budowę ślipów, kanałów i basenów.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń rekreacyjnych m.in.: pomostów, placów zabaw, parku rozrywki, ciągów spacerowych, urządzeń sportowych, scen, miejsc pod ogniska, platform i innych obiektów niezbędnych dla funkcji usługowych nadwodnych, itp.;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy 20 % terenu elementarnego;
- 4) nowe dachy dowolne;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy do 10 m n.p.t.;
- 6) budynki do dwóch kondygnacji naziemnych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 – 0,4;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, sezonowych ogródków gastronomicznych;
- 9) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych;
- 10) dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z funkcją terenu;
- 11) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry;
- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 0,5 ha, nie dotyczy działki wydzielonej pod infrastrukturę techniczną.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.M.6020.KD.L i S.M.6019.KDW;

- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.M.6018.KD.G, S.M.6020.KD.L, S.M.6019.KDW;
- 2) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do indywidualnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali wodociągowych;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci wodociągowej w nowej lokalizacji;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 7) dopuszcza się realizację sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 16. Teren elementarny S.M.6010.ZN – powierzchnia 5,13 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje utrzymanie zieleni naturalnej, w tym podlegającego ochronie siedliska przyrodniczego pod nazwą „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod siedliska 91E0);
- 6) zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 7) obowiązuje brzeg naturalny z dopuszczeniem korekty linii brzegu;
- 8) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz z ich zasilaniem.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy za wyjątkiem pomostów i wiat rekreacyjnych z wykorzystaniem materiałów naturalnych;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6020.KD.L;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) ustala się dostęp do terenu S.M.6011.ZL;
- 4) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynieryjnych za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 17. Teren elementarny S.M.6011.ZL – powierzchnia 14,59 ha (Zaleskie Łęgi)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: obszar do zalesienia - zieleń leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 5) zalesienie terenu w nawiązaniu do istniejących warunków siedliskowych;
- 6) obowiązuje utrzymanie zieleni leśnej, w tym podlegającego ochronie siedliska przyrodniczego pod nazwą „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod siedliska 91E0);
- 7) zakaz zmiany ukształtowania powierzchni terenu;
- 8) obowiązuje brzeg naturalny z dopuszczeniem korekty linii brzegu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 3) dopuszcza się ścieżki rekreacyjne;
- 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6020.KD.L poprzez teren S.M.6010.ZN oraz z terenu S.M.6012.ZL.
- 2) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kanalizacji deszczowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 18. Teren elementarny S.M.6012.ZL – powierzchnia 24,21 ha (Zaleskie Łęgi)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) dopuszcza się użytkowanie nabrzeża na cele obsługi transportu wodnego w granicach wydzielenia wewnętrznego ZL.1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje utrzymanie zieleni leśnej, w tym podlegającego ochronie siedliska przyrodniczego pod nazwą „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod siedliska 91E0);
- 6) poza granicą wydzielenia wewnętrznego ZL.1. obowiązuje brzeg naturalny; w granicach wydzielenia wewnętrznego dopuszcza się odcinki nabrzeży według potrzeb funkcjonalnych.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi za wyjątkiem:

- a) budowy i eksploatacji budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości,
 - b) budowy urządzeń wodnych do cumowania i postoju jednostek pływających, pomostów oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcji określonych dla terenów stycznych z akwenami;
- 2) parametry urządzeń wodnych niezbędnych do utrzymania i eksploatacji akwenu wg potrzeb technologicznych;
 - 3) parametry urządzeń i budowli obsługujących jednostki pływające zgodnie z potrzebami technologicznymi;
 - 4) dopuszcza się ścieżki rekreacyjne;
 - 5) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
 - 6) zakaz utwardzania istniejącego duktu leśnego;
 - 7) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6018.KD.G;
- 2) ustala się dostęp do terenów S.M.6011.ZL, S.M.6013.ZD;
- 3) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznej nn, kanalizacji deszczowej;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynieryjnych za wyjątkiem:
 - a) sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych,
 - b) realizacji w duktach leśnych sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych SN i nn, zasilających teren S.M.6013.ZD.

§ 19. Teren elementarny S.M.6013.ZD – powierzchnia 4,39 ha (Zaleskie Łęgi)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: ogrody rekreacyjne z istniejącą zabudową altanową bez prawa rozbudowy;
- 2) zakaz funkcji mieszkalnej i powiększania funkcji rekreacyjnej (nowej zabudowy altanowej).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony się w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 % terenu elementarnego;
- 6) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem;
- 7) dopuszcza się korekty linii brzegu, obowiązuje brzeg naturalny lub uregulowany naturalnie.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zabudowa istniejąca altanowa wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjnych małej architektury, budowę pomostów, wiat itp.;
- 3) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;

- 4) parametry urządzeń wodnych niezbędnych do utrzymania i eksploatacji akwenu wg potrzeb technologicznych;
- 5) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 4,0 ha.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6018.KD.G poprzez teren S.M.6012.ZL;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.M.6018.KD.G, S.M.6012.ZL, S.M.6023.KK lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się realizację kablowych sieci zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 20. Teren elementarny S.M.6014.ZL – powierzchnia 12,46 ha (Zaleskie Łęgi)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 6) obowiązuje utrzymanie zieleni leśnej.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się ścieżki rekreacyjne;
- 3) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu oraz z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”;
- 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6022.KD.D;
- 2) ustala się dostęp do terenu S.M.6015.ZN.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 21. Teren elementarny S.M.6015.ZN – powierzchnia 0,25 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 5) obowiązuje utrzymanie zieleni naturalnej;
- 6) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6022.KD.D poprzez teren S.M.6014.ZL;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 22. Teren elementarny S.M.6016.ZN – powierzchnia 6,84 ha**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) obowiązuje utrzymanie zieleni naturalnej w tym podlegającej ochronie siedliska przyrodniczego pod nazwą „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod 91E0);
- 5) w terenie występują udokumentowane stanowiska roślin podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 6) dopuszcza się umacnianie brzegów związane z lokalizacją obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz ich zasilaniem;
- 7) zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 8) obowiązuje brzeg naturalny, dopuszcza się korekty linii brzegu i nabrzeże w strefie przepraw mostowych.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się ścieżki rekreacyjne, pomosty;
- 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6022.KD.D;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;

3) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynieryjnych za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 23. Teren elementarny S.M.6017.KS – powierzchnia 0,44 ha (parking)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych i autobusów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy kubaturowej;
- 2) dopuszcza się tablicę informacji turystycznej;
- 3) miejsca parkingowe komponowane w zielni o wysokości nie kolidującej z linią 110 kV;
- 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4. pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu S.M.6020.KD.L.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzenie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie S.M.6020.KD.L;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 24. Teren elementarny S.M.6018.KD.G – 17,71 ha (część ul. Floriana Krygiera)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego;
- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych oraz przedłużanie funkcjonowania istniejących wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wyłącznie:
 - a) o powierzchni ekspozycji do 18 m² m oraz maksymalnej wysokości konstrukcji 8 m,

- b) poza pasem dzielącym jezdnie główne w odstępach nie mniejszych niż 300 m;
- 3) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie reklam zlokalizowanych przed wejściem w życie planu;
- 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 31,9 m do 70,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik i jednostronna ścieżka rowerowa;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy;
- 4) przekroczenie terenu elementarnego S.M.6020.KD.L oraz terenu kolejowego w drugim poziomie.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali wodociągowej i gazowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowych, elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 25. Teren elementarny S.M.6019.KDW – powierzchnia 0,51 ha.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony zabytku archeologicznego w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 2) zakaz zagospodarowania tymczasowego;
- 3) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,5 m do 24,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój:
 - a) na odcinku od terenu elementarnego S.M.6020.KD.L do S.M.6002.WS jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, trasa rowerowa, dopuszcza się drogę w formie ciągu pieszo-jezdnego;
 - b) na terenie Ustowskich Mokradeł droga w formie ciągu pieszo-jezdnego.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn nowej lokalizacji;

- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

§ 26. Teren elementarny S.M.6020.KD.L – powierzchnia 1,18 ha (ulica z Wyspy Puckiej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego;
- 2) w części przylegającej do terenu elementarnego S.M.6001.WS i S.M.6008.ZP, nabrzeże z nawierzchnią utwardzoną, z możliwością przystosowania do obsługi małych jednostek pływających;
- 3) rodzaj i wysokość urządzeń i budowli nabrzeża obsługujących małe jednostki pływające zgodnie z wymogami technicznymi;
- 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,2 m do 35,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, trasa rowerowa;
- 3) przekroczenie terenu kolejowego i terenu elementarnego S.M.6018.KD.G w rejonie Odry Zachodniej w drugim poziomie.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali wodociągowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się realizację napowietrzno - kablowej linii elektroenergetycznej WN.

§ 27. Teren elementarny S.M.6021.KD.GP – powierzchnia 3,87 ha (część ul. Floriana Krygiera)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna ruchu przyspieszonego (część mostu nad rzeką Regalicą).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) część terenu położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego;

- 2) dopuszcza się sytuowanie nowych oraz przedłużanie funkcjonowania istniejących wolno stojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wyłącznie:
 - a) o powierzchni ekspozycji do 18 m² m oraz maksymalnej wysokości konstrukcji 8 m,
 - b) poza pasem dzielącym jezdnie główne w odstępach nie mniejszych niż 300 m;
- 3) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się funkcjonowanie reklam zlokalizowanych przed wejściem w życie planu;
- 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 40,5 m do 72,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie po min. dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik i jednostronna ścieżka rowerowa;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy;
- 4) przekroczenie terenów kolejowych i terenu elementarnego S.M.6022.KD.D (w rejonie Regalicy) w drugim poziomie;
- 5) węzeł drogowy z ul. Floriana Krygiera.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali wodociągowej i gazowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 28. Teren elementarny S.M6022.KD.D – powierzchnia 0,92 ha (kontynuacja ulicy wyznaczonej poza granicami planu)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zagospodarowania tymczasowego;
- 2) w części przylegającej do terenu elementarnego S.M.6003.WS i S.M.6016.ZN, dopuszcza się nabrzeże z nawierzchnią utwardzoną, z możliwością przystosowania do obsługi małych jednostek pływających;
- 3) rodzaj i wysokość urządzeń i budowli nabrzeża obsługujących małe jednostki pływające zgodnie z wymogami technicznymi;
- 4) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 49,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik, trasa rowerowa;

- 3) dopuszcza się budowę ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 4) przebieg ulicy w stosunku do terenu elementarnego S.M.6021.KD.GP i terenu kolejowego w drugim poziomie.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę magistrali wodociągowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji deszczowej w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu.

§ 29. Teren elementarny S.M.6023.KK – powierzchnia 35,21 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: obiekty, budowle i urządzenia transportu kolejowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) w terenie występuje siedlisko przyrodnicze podlegające ochronie pod nazwą „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe (kod 91E0);
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) zagospodarowanie terenu, parametry obiektów budowlanych i budowli zgodne z wymogami technicznymi;
- 2) obowiązuje ochrona i ekspozycja zabytku wpisanego do rejestru zabytków, przęsła mostu kolejowego na rzece Regalicy, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się przeniesienie przęsła mostu kolejowego na dawny most kolejowy nad kanałem Cegielnika;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów, zagospodarowania i użytkowania terenu związanego z funkcją terenu;
- 5) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Przebieg torów kolejowych w stosunku do terenów elementarnych: S.M.6021.KD.GP, S.M.6018.KD.G, S.M.6020.KD.L, S.M.6022.KD.D bezkolizyjny, w drugim poziomie.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację, budowę kablowych i napowietrznych sieci elektroenergetycznych SN i nn, inżynieryjnych urządzeń sieciowych oraz magistrali i sieci gazowej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych WN, z zasięgiem oddziaływania, oznaczonych na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się realizację napowietrzno - kablowych linii elektroenergetycznych WN.

§ 30. Teren elementarny S.M.6024.ZD – powierzchnia 1,07 ha (Ustowskie Mokradła – Kąpielisko Dziewoklicz)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: istniejące ogrody rekreacyjne bez prawa rozbudowy;
- 2) zakaz funkcji mieszkalnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 % terenu elementarnego;

- 2) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 3) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 4) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolna Odra;
- 5) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje ochrona i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 8) dopuszcza się korekty linii brzegu, obowiązuje brzeg naturalny lub uregulowany naturalnie.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) istniejąca zabudowa altanowa wolno stojąca, zakaz dalszej zabudowy;
- 2) teren objęty strefą „E” ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 1,0 ha.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.M.6019.KDW poprzez teren S.M.6005.USw;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych;
- 3) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.M.6019.KDW, S.M.6005.USw;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci wodociągowej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 4) dopuszcza się realizację kablowych sieci zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 31. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 30 % dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych w terenach.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 33. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Dziewoklicz” w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, tracą moc:

- 1) uchwała Nr XVI/552/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 roku w sprawie zmiany K.46 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina;
- 2) uchwała Nr XVI/561/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 roku w sprawie zmiany K.70 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina.

§ 34. Grunty leśne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne:

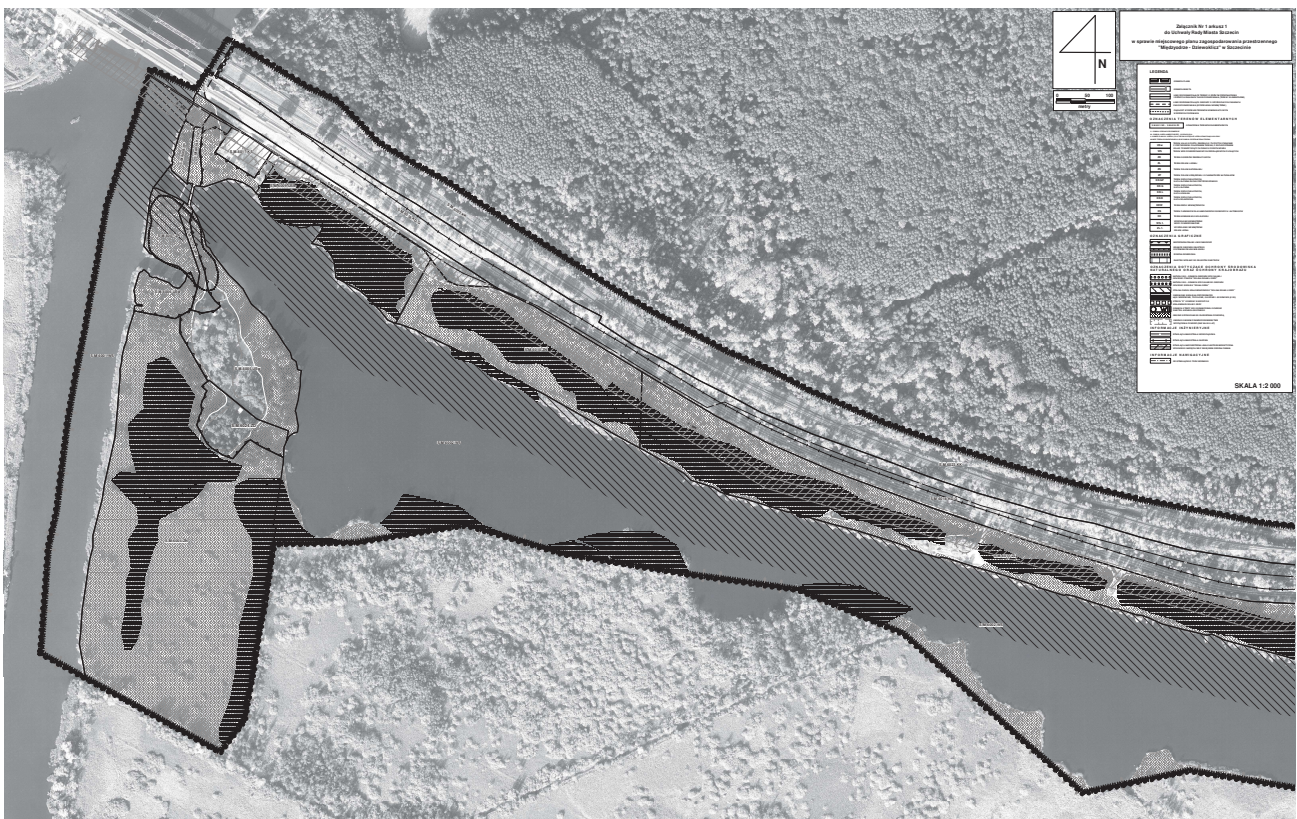
Decyzja Ministra Środowiska, znak: DL-II.6501.160.2018.JS z dnia 20.09.2018 roku na przeznaczenie na cele nieleśne gruntu leśnego własności Skarbu Państwa, projektowanego pod teren obiektów, budowli i urządzeń transportu kolejowego.

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

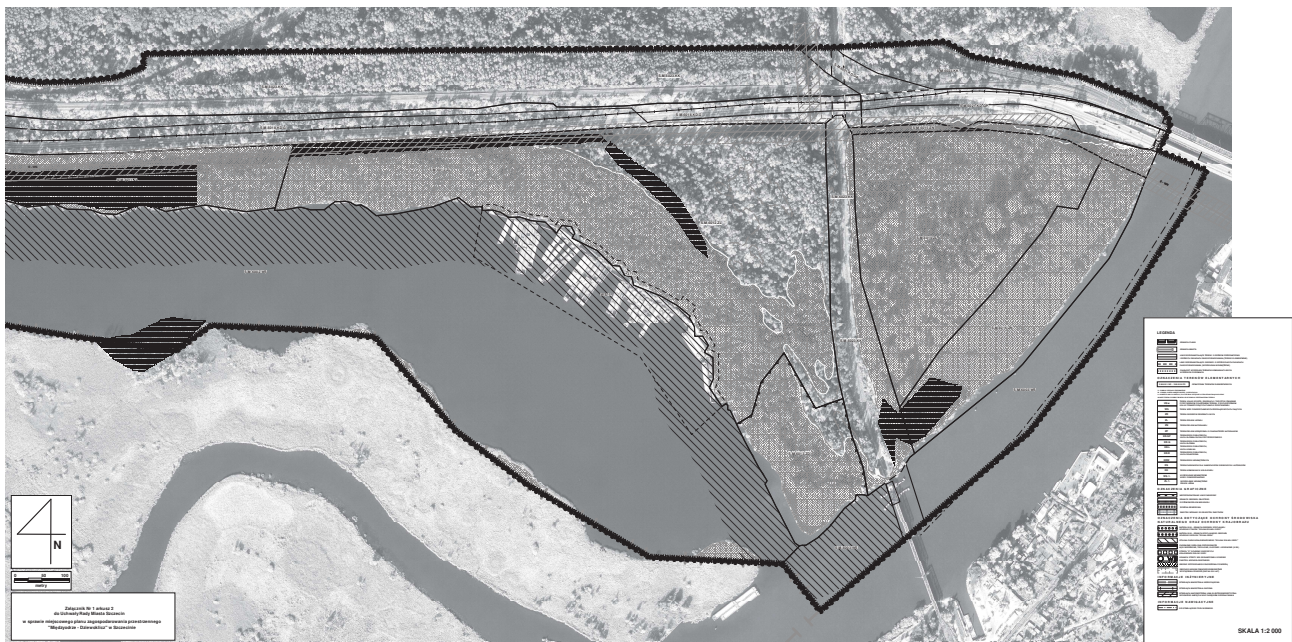
Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Michał Wilkocki

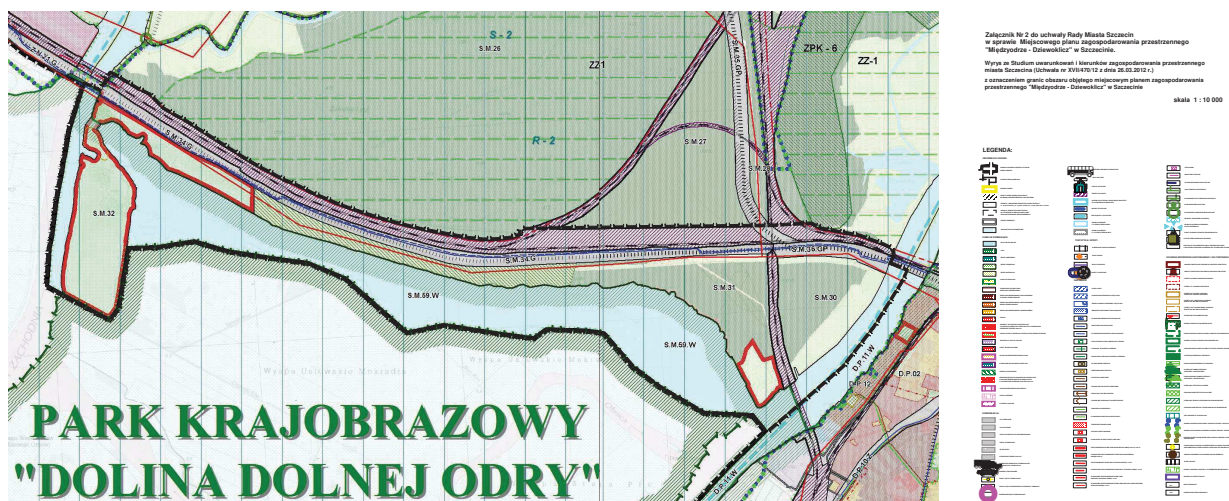
Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr V/129/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 marca 2019 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr V/129/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 marca 2019 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr V/129/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 marca 2019 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr V/129/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 marca 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze
- Dziewoklicz”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235) 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 (Dz. U. z 2018 poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu 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 infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	S.M.6018.KD.G	Ulica główna, odcinek ul. Floriana Krygiera - budowa drugiej jezdni ulicy wraz z wiaduktem nad koleją i przebudowa istniejącej jezdni. Budowa chodnika i ścieżki rowerowej, nasadzenia zieleni.
2.	S.M.6020.KD.L	Ulica lokalna. Budowa odcinka ulicy i przebudowa istniejącej jezdni, budowa nabrzeża, budowa chodnika.
3.	S.M.6021.KD.GP	Ulica główna ruchu przyspieszonego, odcinek tzw. trasy Nowogdańskiej. Budowa dwujezdniowej drogi, wraz z jezdniami łączącymi trasę Nowogdańską z ulicą główną – F. Krygiera i bezkolizyjnym przekroczeniem torów kolejowych. Budowa chodnika i ścieżki rowerowej na odcinku ulicy.
4.	S.M.6022.KD.D	Budowa ulicy dojazdowej.

§ 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, poz. 1013, poz. 1356, poz. 1479, poz. 1564, poz. 1590, poz. 1592, poz. 1648, poz. 1722, poz. 2161, zm. z 2019 r. poz. 42), 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. (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, poz. 771, poz. 1000, poz. 1356, poz. 1629, poz. 1637, poz. 2348).

§ 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 2017 r. poz. 2077, zm. z 2018 r. poz. 62, poz. 1000, poz. 1366, poz. 1669, poz. 1693, poz. 2245, poz. 2354, poz. 2500) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- 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. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1152, poz. 1629), 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. (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, poz. 771, poz. 1000, poz. 1356, poz. 1629, poz. 1637, poz. 2348).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr V/129/19
Rady Miasta Szczecin
z dnia 26 marca 2019 r.

W sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Dziewoklicz” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Dziewoklicz” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2018 roku – 18 stycznia 2019 roku wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono uwag do dnia 4 lutego 2019 roku.