

UCHWAŁA XIII/348/07
Rady Miasta Szczecin
z dnia 17 września 2007 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Park Leśny Dąbie” w Szczecinie

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

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą nr XXIII/468/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Park Leśny Dąbie” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, uchwała nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14 maja 2007, uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Park Leśny Dąbie” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 230,0 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy – po granicy terenów kolejowych (linia Szczecin Dąbie – Stargard Szczeciński);
- 2) od wschodu – granica administracyjna osiedla Wielgowo-Sławocieszce i osiedla Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce;
- 3) od południa – wzdłuż ul. Zwierzynieckiej;
- 4) od zachodu - granica administracyjna osiedla Dąbie biegnąca pomiędzy terenami zainwestowania miejskiego w rejonie ul. Pomorskiej a kompleksem Parku Leśnego Dąbie.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, sporządzony w skalach 1:2000 i 1:1000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

1) D.O.3001.U,MN	pow.	0.44 ha;	24) D.O.3024.KPS	pow.	0.00 ha;
2) D.O.3002.MN,U	pow.	0.70 ha;	25) D.O.3025.WS	pow.	1.08 ha;
3) D.O.3003.MN,U	pow.	0.82 ha;	26) D.O.3026.WS	pow.	0.60 ha;
4) D.O.3004.ZP	pow.	0.06 ha;	27) D.O.3027.US	pow.	1.21 ha;
5) D.O.3005.U,MN	pow.	0.50 ha;	28) D.O.3028.ZL	pow.	3.10 ha;
6) D.O.3006.U,MN	pow.	0.17 ha;	29) D.O.3029.ZN	pow.	0.95 ha;
7) D.O.3007.MN,U	pow.	0.20 ha;	30) D.O.3030.ZL	pow.	0.47 ha;
8) D.O.3008.MN,U	pow.	0.43 ha;	31) D.O.3031.ZN	pow.	0.15 ha;
9) D.O.3009.MN,U	pow.	0.79 ha;	32) D.O.3032.ZL	pow.	34.57 ha;
10) D.O.3010.MN,U	pow.	1.07 ha;	33) D.O.3033.ZL	pow.	0.93 ha;
11) D.O.3011.U,MN	pow.	0.20 ha;	34) D.O.3034.ZL	pow.	29.36 ha;
12) D.O.3012.MN,U	pow.	0.29 ha;	35) D.O.3035.ZL	pow.	19.65 ha;
13) D.O.3013.MN,U	pow.	1.90 ha;	36) D.O.3036.ZL	pow.	19.19 ha;
14) D.O.3014.MN,U	pow.	0.53 ha;	37) D.O.3037.ZL	pow.	4.20 ha;
15) D.O.3015.MN,U	pow.	2.18 ha;	38) D.O.3038.ZL	pow.	1.19 ha;
16) D.O.3016.MN,U	pow.	0.21 ha;	39) D.O.3039.ZL	pow.	29.76 ha;
17) D.O.3017.MN,U	pow.	1.50 ha;	40) D.O.3040.ZL	pow.	19.16 ha;
18) D.O.3018.US	pow.	0.82 ha;	41) D.O.3041.ZN	pow.	7.20 ha;
19) D.O.3019.P,U,MN	pow.	0.92 ha;	42) D.O.3042.ZN	pow.	2.15 ha;
20) D.O.3020.E	pow.	0.01 ha;	43) D.O.3043.KD.A	pow.	31.40 ha;
21) D.O.3021.E	pow.	0.01 ha;	44) D.O.3044.KD.L	pow.	1.06 ha;
22) D.O.3022.E	pow.	0.02 ha;	45) D.O.3045.KD.D	pow.	0.73 ha;
23) D.O.3023.KPS	pow.	0.04 ha;	46) D.O.3046.KD.D	pow.	0.32 ha;

47) D.O.3047.KD.D	pow.	0.13 ha;	59) D.O.3059.KDW	pow.	0.05 ha;
48) D.O.3048.KD.D	pow.	0.25 ha;	60) D.O.3060.KDW	pow.	0.07 ha;
49) D.O.3049.KD.D	pow.	0.21 ha;	61) D.O.3061.KDW	pow.	0.13 ha;
50) D.O.3050.KD.D	pow.	0.17 ha;	62) D.O.3062.KPR	pow.	0.32 ha;
51) D.O.3051.KD.D	pow.	0.33 ha;	63) D.O.3063.KPR	pow.	0.57 ha;
52) D.O.3052.KD.D	pow.	0.11 ha;	64) D.O.3064.KPR	pow.	0.14 ha;
53) D.O.3053.KD.D	pow.	0.45 ha;	65) D.O.3065.KPR	pow.	2.18 ha;
54) D.O.3054.KD.D	pow.	0.24 ha;	66) D.O.3066.KP	pow.	0.14 ha;
55) D.O.3055.KD.D	pow.	0.20 ha;	67) D.O.3067.KP	pow.	0.69 ha;
56) D.O.3056.KDW	pow.	0.05 ha;	68) D.O.3068.KP	pow.	0.18 ha;
57) D.O.3057.KDW	pow.	0.02 ha;	69) D.O.3069.U	pow.	0.80 ha;
58) D.O.3058.KDW	pow.	0.02 ha;	70) D.O.3070.TSB,E	pow.	0.71 ha;

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, tereny usług z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m², tereny sportu i rekreacji, tereny zabudowy produkcyjnej z wyłączeniem funkcji uciążliwych, tereny zieleni urządzonej i zieleni leśnej, tereny komunikacji drogowej i infrastruktury technicznej. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Park Leśny Dąbie” w Szczecinie stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały, składający się z arkuszy nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, w których:

- 1) obszar planu sporządzony w skali 1:2000 zawiera arkusz nr 1 i nr 2;
- 2) obszar planu sporządzony w skali 1:1000 zawiera arkusz nr 3;
- 3) legenda planu zawarta na arkuszu nr 4.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dn. 14 maja 2007 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 4.1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz różne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże – D.
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym: O (osiedle Kijewo),
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu: 3,
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie: 001, 002, ... ;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) MN,U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) U,MN tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego,
 - c) U tereny zabudowy usługowej,
 - d) US tereny usług sportu i rekreacji,
 - e) P,U,MN tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego,
 - f) ZP tereny zieleni urządzonej,
 - g) ZN tereny zieleni chronionej,
 - h) ZL tereny zieleni leśnej,
 - i) E tereny stacji transformatorowych,
 - j) WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - k) TSB,E teren stacji bazowej telefonii komórkowej i stacji transformatorowej,
 - l) KPS tereny pompowni ścieków sanitarnych,
 - ł) KD.A tereny dróg publicznych – autostrada,
 - m) KD.L tereny dróg publicznych – ulice lokalne,
 - n) KD.D tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe,
 - o) KDW tereny dróg wewnętrznych,
 - p) KPR tereny ciągów pieszo-rowerowych,
 - r) KP tereny ciągów pieszych.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne
- 2) ustalenia ekologiczne
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- 4) ustalenia zasad parcelacji
- 5) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrże wienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);

- 2) **dach stromy** – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochyłonych pod kątem co najmniej 35°; za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy;
- 3) **działka budowlana** – nieruchomości gruntowa lub jej część wydzielona geodezyjnie, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce lub spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych;
- 4) **kompozycja obiektu** – układ eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 5) **kompozycja zespołu zieleni** – układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 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) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują zasady ochrony określone w ustaleniach planu;
- 9) **obowiązująca linia zabudowy** – maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowane lico głównej bryły budynku;
- 10) **obsługa firm i klientów** – usługi z zakresu związanego z prowadzeniem: usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, szkoleń i nauczania, działalności prawniczej, projektowej, rachunkowości, księgowości, doradztwa, pośrednictwa, dostarczania informacji, sporządzania opracowań i tłumaczeń, obsługi nieruchomości itp., usług rzeczowych np.: urządzenie wystaw, pakowanie itp., usług zdrowia np.: gabinety lekarskie, poprawy kondycji fizycznej, a także innych drobnych usług np.: salony fryzjerskie, kosmetyczne, pralnia, szewc, fotografowanie, poligrafia, wypożyczanie i naprawa sprzętu biurowego, domowego itp., oraz związane z obsługą turystyki np.: wypożyczalnia sprzętu turystycznego, działalność biur podróży, agencji i informacji turystycznej itp.;
- 11) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – 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 albo
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;
 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;
- 12) **reklama wbudowana** – miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie

obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;

- 13) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym;
- 14) **studnie awaryjne** - studnie publiczne, zakładowe lub wyznaczone studnie prywatne zapewniające zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 15) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach;
- 16) **wartościowy drzewostan** – należy przez to rozumieć chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe, a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy, spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, glediczwia trójcierniowa, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm;
- 17) **zamknięcie kompozycyjne** – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U) dopuszcza się usługi w zakresie:
 - a) obsługa firm i klientów (dopuszczenie nie dotyczy usług motoryzacyjnych),
 - b) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m², z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych stacji telefonii i stacji radiowych oraz wolno stojących masztów antenowych, z wyłączeniem terenu D.O.3070.TSB,E.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji muszą zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 2) ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 3) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć

- pielęgnacyjnych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic, niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanych z realizacją obiektów budowlanych i sieci inżynierskich oraz dopuszczonej w ustaleniach szczegółowych wycinki pojedynczych drzew;
- 4) w nasadzeniach zieleni stosuje się rodzime gatunki drzew i krzewów, charakterystyczne dla terenu na którym występują (głównie sosna pospolita, świerk, grab, wiąz, brzoza brodawkowata, lipa, jesion, buk, dąb, głóg) oraz spoza miejsca naturalnego występowania;
 - 5) obszar planu (poza terenem D.O.3042.ZN) położony jest w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w związku z czym obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze, historyczne, kulturowe i walory krajobrazowe formułowane dla poszczególnych terenów elementarnych, zgodne z rozporządzeniami Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Parku i jego planu ochrony.
 - 6) w wyznaczonym na rysunku planu zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV dopuszcza się lokalizację miejsc dostępnych dla ludności wyłącznie pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku lub zastosowania środków technicznych obniżających poziomy pól elektromagnetycznych poniżej określonych w tych przepisach;
 - 7) na obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej zakazuje się kształtowania zabudowy w sposób przecinający ciągłość korytarzy ekologicznych.

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

- 1) na terenach zabudowy MN,U na jednej działce przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług ustala się lokalizację wyłącznie jednego budynku mieszkalnego wraz z przeznaczonymi na potrzeby mieszkańców budynkami garażowymi i gospodarczymi;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług (MN,U), w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku; ustalenie dotyczy zabudowy nowej i przekształcanej;
- 3) na terenach zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, dopuszcza się wprowadzenie usług wyłącznie jako wbudowane lub dobudowane w budynku mieszkalnym;
- 4) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy:
 - a) na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów do 1,5 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m,
 - b) w przyziemiu budynku: przedsionków i ażurowych elementów wejściowych - do 1,5 m, ryzalitów i studzienek doświetlających piwnice - do 1,0 m, schodów zewnętrznych, ramp i niezadaszonych tarasów – do 1,5 m, dojazdów do garaży – do 5,0 m;linie zabudowy nie ograniczają sytuowania wolno stojących inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 5) obowiązująca linia zabudowy określa ustytuowanie budynku głównego o przeznaczeniu zgodnym z przeznaczeniem terenu i sytuowanego na działce budowlanej przylegającej frontem do ulic i dróg określonych w planie; dla budynków towarzyszących (obiekty gospodarcze, garaże) oraz wszystkich budynków sytuowanych na działce budowlanej nie przylegającej frontem do ulicy (druga linia zabudowy) wyznacza ona nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 6) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych pod warunkiem:
 - a) spójnego kształtowania i powiązania nowych elementów zabudowy z formami istniejącymi,
 - b) zastosowania rozwiązań materiałowych jednolitych dla całego budynku,
 - c) nie łączenia domów w ciągi zabudowy wzdłuż ulicy.
- 7) wysokość zabudowy (budynku) mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 8) ustala się ochronę obiektów w gminnej ewidencji zabytków, wskazanych w ustaleniach szczegółowych i określonych na rysunku planu:

- a) obowiązuje nakaz zachowania kompozycji obiektu poprzez utrzymanie: osi symetrii budynku, linii podziałów elewacyjnych, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtu dachu i jednorodnego pokrycia połaci dachowych, kształtów stolarki, poziomów nadproży, profili gzymsów, formy ryzalitów i pilastrów, formy obramowań okiennych i usytuowania pozostałych elementów wystroju architektonicznego oraz kontynuacji rozwiązań materiałowych i kolorystyki budynku,
 - b) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej pod warunkiem odtworzenia wymiarów zewnętrznych elementów konstrukcyjnych stolarki i zastosowania historycznego podziału pola okiennego;
 - c) dopuszcza się przebudowę lokali mieszkalnych i usługowych lub rozbudowę obiektów na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 9) wzdłuż dróg publicznych zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych przeseł betonowych;
- 10) dopuszcza się lokalizację reklam za wyjątkiem:
- a) lokalizacji reklam wolno stojących przesłaniających obiekty w gminnej ewidencji zabytków,
 - b) lokalizacji reklam wbudowanych na obiektach w gminnej ewidencji zabytków,
 - c) lokalizacji reklam mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez emisję pulsującego światła,
 - d) lokalizacji reklam w miejscach zakazanych w ustaleniach szczegółowych;
- powyższe ograniczenia nie dotyczą tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 11) lokalizację reklam wolno stojących w pasie drogowym warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń w prowadzeniu sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym;
- 12) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulicy; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych oraz kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystającej poza lica budynków;
- 13) dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu, lecz istniejących legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu – do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem; istniejące legalnie budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania liczby mieszkań w budynkach mieszkalnych oraz kubatury w budynkach innych funkcji;
- 14) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu za wyjątkiem:
- a) nieinwentarskich tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do kontynuacji dotychczasowego użytkowania niezgodnego z przeznaczeniem terenu, do czasu zmiany zagospodarowania na zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
 - b) niezgodnych z przeznaczeniem terenu tymczasowych obiektów usługowych i zagospodarowania terenu o charakterze sezonowym, na czas trwania imprez sportowych, kulturalnych lub handlowych,
 - c) zgodnych z przeznaczeniem terenu obiektów tymczasowych i zagospodarowania tymczasowego na okres nie dłuższy niż 3 lata,
 - d) zagospodarowania tymczasowego wynikającego z konieczności zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją planu;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. pod warunkiem:
- a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - c) nie powodowania ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym w zachowaniu widoczności, oświetlenia i umieszczenia znaków i sygnałów drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów gruntu wynikających z potrzeb:

- a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) placów i dojazdów urządzonych jako zagospodarowanie tymczasowe nie uznaje się za dostęp do drogi publicznej dla terenów przyległych;
 - 3) zakazuje się wydzielania działek po obrysie budynków bez wydzielenia terenu przynależnego i niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku, ustalenie nie dotyczy sytuacji wyznaczenia po obrysie budynku jednej z granic terenu przynależnego zabudowie istniejącej oraz w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej;
 - 4) minimalną szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej, określoną w ustaleniach szczegółowych, ustala się wyłącznie dla działek budowlanych bezpośrednio przylegających do ulic i dróg wewnętrznych określonych w planie, przy czym w przypadku działki przylegającej do kilku ulic lub dróg wewnętrznych ustalenie dotyczy frontu przy ulicy lub drodze wskazanej w ustaleniach szczegółowych, albo w przypadku braku wskazania – co najmniej jednego frontu; nie uznaje się za działkę budowlaną działki gruntu stanowiącej dojazd do działek budowlanych nie przylegających frontem do ulic i dróg wewnętrznych określonych w planie;
 - 5) przy wydzielaniu działek budowlanych przylegających frontem do ulic lub dróg wewnętrznych, określony w ustaleniach szczegółowych kąt nachylenia nowych granic działek budowlanych dotyczy granic stykających się z linią rozgraniczającą ulicy lub drogi wewnętrznej;
 - 6) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) D.O.3043.KD.A (autostrada A6) poprzez węzeł Kijewo wylot z miasta w kierunku Kołbaskowa i Goleniowa,
 - b) D.O.3044.KD.L (ul. Kurza) – ulica doprowadzająca ruch lokalny do ul. Zwierzynieckiej, dającej połączenie z obszarem osiedli prawobrzeżnych, międzyodrza i śródmieścia oraz wylot z miasta w kierunku Stargardu Szczecińskiego i Pyrzyc;
- 3) minimalny wskaźnik zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny;
- 4) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych dla lokali usługowych wbudowanych w budynki mieszkalne:
 - a) obsługa firm i klientów: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) handel detaliczny: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 powyższe wskaźniki przelicza się odpowiednio na określoną powierzchnię;
- 5) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe określone w ustaleniach szczegółowych nie obowiązują w przypadku:
 - a) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
 - b) zmiany sposobu użytkowania, przebudowy, rozbudowy obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - c) budowy, przebudowy, rozbudowy tymczasowego obiektu budowlanego wywołującego potrzeby parkingowe do 1 miejsca postojowego,
 - d) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia miejskiego;

- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej Ø 100 – 150 mm zasilanej poprzez magistralę wodociągową Ø 225 mm w ul. Zwierzynieckiej;
- 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;
- 4) odprowadzanie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej grawitacyjno – tłocznej Ø 0,20 – 0,40 m poprzez kolektor Ø 1,20 m w ul. Zwierzynieckiej do oczyszczalni ścieków „Zdroje”;
- 5) odprowadzanie wód opadowych systemem kanalizacji deszczowej Ø 0,30 – 0,40 m do skanalizowanego odcinka strumienia Niedźwiedzianka lub bezpośrednio do gruntu pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów dotyczących wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi;
- 6) zaopatrzenie w gaz z istniejącej i projektowanej sieci gazowej rozdzielczej niskiego i średniego ciśnienia Ø 100 – 180 mm ułożonej w układzie pierścieniowym;
- 7) zaopatrzenie w ciepło poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 8) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych modernizacji. Ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 9) przy spełnieniu warunków ochrony środowiska dopuszcza się stosowanie innych źródeł ciepła, jak energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe, niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe itp.;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej 15 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV;
- 11) nowe i modernizowane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne. Ustalenie to nie dotyczy napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV oraz wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 15 kV;
- 12) zakazuje się lokalizacji nowych naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych poza terenem D.O.3070.TSB,E;
- 13) ustala się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach a następnie wywożenie ich na składowisko odpadów stałych;
- 14) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 15) w liniach rozgraniczających ulic i placów dopuszcza się ustawianie pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku;
- 16) nakazuje się oddzielne gromadzenie odpadów przemysłowych pochodzących z zakładów usługowych.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.O.3001.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) ustala się zakres usług:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi kultury,
 - d) usługi zdrowia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 45%;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, w istniejących budynkach dopuszcza się zachowanie istniejących form dachu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.O.3055.KD.D – ul. Owczej i ulicy dojazdowej w formie ciągu pieszo-jezdnego, wydzielonej w pasie drogowym ul. Zwierzynieckiej położonej poza obszarem planu; dopuszcza się dojazd z ulicy D.O.3044.KD.L – ul. Sowiej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi kultury: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie,
 - f) gabinety lekarskie: 1 miejsce postojowe / 1 gabinet.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zwierzynieckiej, Sowiej i Owczej.

§ 8. Teren elementarny D.O.3002.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50% dla zabudowy wolno stojącej, 35% dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej, 45% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) zamknięcie kompozycyjne od strony ul. Owczej określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m² dla zabudowy wolno stojącej, 450 m² dla zabudowy bliźniaczej, 200 m² dla zabudowy szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m dla zabudowy wolnostojącej, 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 7,5 m dla zabudowy szeregowej;

- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Sowiej i ul. Owczej: 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.O.3044.KD.L – ul. Owczej i ul. Sowiej i D.O.3055.KD.D – ul. Owczej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 3 i 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sowiej i Owczej.

§ 9. Teren elementarny D.O.3003.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50% dla zabudowy wolno stojącej, 45% dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej, 35% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m² dla zabudowy wolnostojącej, 440 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m dla zabudowy wolno stojącej, 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Owczej i ul. Zajęcej zawarty w przedziale od 80° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.O.3055.KD.D – ul. Owczej i D.O.3054.KD.D – ul. Zajęcej; dopuszcza się dojazd z ulicy D.O.3044.KD.L – ul. Owczej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 3 i 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Owczej i Zajęcej.

§ 10. Teren elementarny D.O.3004.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona o charakterze parkowym;

- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury jak posągi, wodotryski i inne obiekty architektury parkowej oraz lokalizację placu zabaw dla dzieci.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 90 % działki gruntu;
- 2) ochrona istniejących drzew i krzewów poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczania gleby i wód,
 - d) zmiany stosunków wodnych;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 4) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 5) ustala się zagospodarowanie zielenią niską, średnią i wysoką podkreślającą rekreacyjno – wypoczynkowy charakter terenu;
- 6) nowo wprowadzane gatunki drzew i krzewów powinny być zgodne z warunkami siedliskowymi.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się grodzenia terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulic: D.O.3044.KD.L – ul. Owczej i D.O.3054.KD.D – ul. Zajęczej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Owczej i Zajęczej.

§ 11. Teren elementarny D.O.3005.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) ustala się zakres usług:
 - a) usługi handlu,
 - b) usługi gastronomii,
 - c) usługi kultury,
 - d) usługi zdrowia,
 - e) usługi hotelarskie.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 30 %;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, w istniejących budynkach dopuszcza się zachowanie istniejących form dachu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) działki budowlane przy ul. Zwierzynieckiej 27 i 28 obciążone służebnością gruntową dla zapewnienia możliwości przebudowy i eksploatacji skanalizowanego odcinka strumienia Niedźwiedzianka;
- 3) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy dojazdowej w formie ciągu pieszo-jezdnego, wydzielonej w pasie drogowym ul. Zwierzynieckiej, zgodnie z obowiązującym planem dla ul. A. Struga; dopuszcza się dojazd z ulicy D.O.3054.KD.D – ul. Zajęcej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi kultury: 1 miejsce postojowe / 5 użytkowników jednocześnie,
 - f) gabinety lekarskie: 1 miejsce postojowe / 1 gabinet,
 - g) hotel, pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zwierzynieckiej i Zajęcej;
- 2) pozostawia się skanalizowany odcinek strumienia Niedźwiedzianka z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 12. Teren elementarny D.O.3006.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) ustala się zakres usług:
 - a) obsługa firm i klientów;
 - b) usługi handlu,
 - c) usługi gastronomii,
 - d) usługi hotelarskie i turystyczne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 55 %;
- 2) ochrona istniejących drzew poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew,
 - c) zanieczyszczania gleby,
 - d) zmiany stosunków wodnych w zasięgu systemów korzeniowych drzew.

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

- 1) obowiązująca linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 850 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 18,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Pańnikowej i ul. Zwierzynieckiej zawarty w przedziale od 85° do 90°.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.O.3053.KD.D – ul. Pańnikowej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) gastronomia: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) hotel, pensjonat: 3 miejsca postojowe / 10 miejsc sypialnych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zwierzynieckiej, Kurzej i Pańnikowej.

§ 13. Teren elementarny D.O.3007.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 % dla zabudowy wolno stojącej, 35 % dla zabudowy bliźniaczej.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej, 45 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i budynków gospodarczych dachy płaskie;
- 6) zamknięcie kompozycyjne od strony ul. Łosiowej i Pańnikowej określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 500 m² dla zabudowy wolno stojącej, 400 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 20,0 m dla zabudowy wolno stojącej, 12,0 m w zabudowie bliźniaczej;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Pańnikowej: 90°;
- 4) teren obciążony służebnością gruntową dla zapewnienia możliwości przebudowy i eksploatacji skanalizowanego odcinka strumienia Niedźwiedzianka.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.O.3053.KD.D – ul. Pańnikowej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 3 i 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Pańnikowej;
- 2) pozostawia się skanalizowany odcinek strumienia Niedźwiedzianka z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 14. Teren elementarny D.O.3008.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.O.3053.KD.D – ul. Pańnikowej i D.O.3054.KD.D – ul. Zajęcej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 3 i 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zajęcej i Pańnikowej.

§ 15. Teren elementarny D.O.3009.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 % dla zabudowy wolno stojącej, 35 % dla zabudowy bliźniaczej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej, 45 % dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) obiekty w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Zajęcej nr 18 i nr 19, obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 8:
 - a) dopuszcza się przebudowę lub rozbudowę budynków wyłącznie od strony elewacji tylnych i bocznych,
 - b) dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poddaszy, przy czym w połaciach dachowych od strony ul. Zajęcej wyłącznie w formie okien połaciowych,
 - c) zakazuje się zmiany kompozycji historycznych elewacji frontowych;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, za wyjątkiem budynków przy ul. Zajęcej 18 i 19; dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.O.3053.KD.D – ul. Pańnikowej, D.O.3052.KD.D – ul. Łosiowej, D.O.3044.KD.L – ul. Owczej i D.O.3054.KD.D – ul. Zajęcej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 3 i 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Zajęczej, Paśnikowej, Łosiowej i Owczej.

§ 16. Teren elementarny D.O.3010.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 % dla zabudowy wolno stojącej, 35 % dla zabudowy bliźniaczej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej, 45 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m² dla zabudowy wolno stojącej, 450 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m dla zabudowy wolno stojącej, 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Kurzej, ul. Paśnikowej, ul. Łosiowej i ul. Uciętej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) działki budowlane przy ul. Łosiowej nr 2, 4, 6 i 8 obciążone służebnością gruntową dla zapewnienia możliwości przebudowy i eksploatacji skanalizowanego odcinka strumienia Niedźwiedzianka;
- 6) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.O.3044.KD.L – ul. Kurzej – ul. Uciętej – fragmentul. Owczej, D.O.3052.KD.D – ul. Łosiowej i D.O.3053.KD.D – ul. Paśnikowej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 3 i 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Kurzej, Paśnikowej, Łosiowej i Uciętej;
- 2) pozostawia się skanalizowany odcinek strumienia Niedźwiedzianka z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 17. Teren elementarny D.O.3011.U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) ustala się zakres usług:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) usługi handlu,
 - c) rzemiosło usługowe i magazyny.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 20 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 250 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 10,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Kurzej, ul. Uciętej zawarty w przedziale od 80° do 90°;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulicy D.O.3044.KD.L – ul. Kurzej – ul. Uciętej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,
 - b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) handel: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - e) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Kurzej i Uciętej.

§ 18. Teren elementarny D.O.3012.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) obiekty w gminnej ewidencji zabytków przy ul. Kurzej nr 6 i nr 8, obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 8, dopuszcza się:
 - a) przebudowę lub rozbudowę budynków wyłącznie poza elewacjami od strony ul. Kurzej lub ul. Uciętej,
 - b) dodatkowe doświetlenie poddaszy, przy czym w połaciach dachowych od strony ul. Kurzej lub ul. Uciętej wyłącznie w formie okien połaciowych;
- 5) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 6) obiekty do likwidacji określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.O.3044.KD.L – ul. Uciętej, D.O.3051.KD.D – ul. Kurzej i D.O.3050.KD.D – ul. Bażantowej;

- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 3 i 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Kurzej, Bażantowej i Uciętej.

§ 19. Teren elementarny D.O.3013.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 % dla zabudowy wolno stojącej, 45 % dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolnostojącej i 35 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie bliźniaczej i szeregowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) zamknięcia kompozycyjne widoków od strony ul. Łosiowej, ul. Owczej i ul. Bażantowej określone na rysunku planu;
- 6) obiekt do likwidacji określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m² dla zabudowy wolno stojącej, 420 m² dla zabudowy bliźniaczej, 220 m² dla zabudowy szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m dla zabudowy wolno stojącej, 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 7,5 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Kurzej, ul. Lisiej, ul. Zajączkiej, ul. Uciętej, ul. Bażantowej zawarty w przedziale od 85° do 90°;
- 4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.O.3044.KD.L – ul. Owczej, D.O.3048.KD.D – ul. Lisiej, D.O.3046.KD.D i D.O.3049.KD.D – ul. Zajączkiej, D.O.3050.KD.D – ul. Bażantowej; dopuszcza się dojazd z ulicy D.O.3051.KD.D – ul. Kurzej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 3 i 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Bażantowej, Kurzej, Lisiej, Zajączkiej i Owczej.

§ 20. Teren elementarny D.O.3014.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub szeregowa z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 % dla zabudowy wolno stojącej, 45 % dla zabudowy szeregowej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie wolno stojącej i 35 % powierzchni działki budowlanej w zabudowie szeregowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielenia nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.O.3049.KD.D – ul. Zajączej, D.O.3044.KD.L – ul. Owczej i D.O.3046.KD.D – ul. Zajączej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 3 i 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Owczej i Zajączej.

§ 21. Teren elementarny D.O.3015.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 % dla zabudowy wolno stojącej, 45 % dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej, 35 % powierzchni działki budowlanej dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m² dla zabudowy wolno stojącej, 420 m² dla zabudowy bliźniaczej, 220 m² dla zabudowy szeregowej;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m dla zabudowy wolno stojącej, 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej, 7,5 m dla zabudowy szeregowej;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Kurzej, ul. Lisiej, ul. Zajączej zawarty w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.O.3048.KD.D – ul. Lisiej, D.O.3051.KD.D – ul. Kurzej, D.O.3045.KD.D – ul. Kurzej, D.O.3047.KD.D – ul. Kurzej, i D.O.3046.KD.D – ul. Zajączej oraz z dróg wewnętrznych: D.O.3056.KDW i D.O.3058.KDW;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 3 i 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Kurzej, Lisiej i Zajączej oraz w drogach wewnętrznych D.O.3056.KDW, D.O.3057.KDW i D.O.3058.KDW;

- 2) pozostawia się istniejący gazociąg rozbiórczy Ø 125 mm biegnący od drogi wewnętrznej D.O.3058.KDW do D.O.3047.KD.D. z dopuszczeniem jego przebudowy.

§ 22. Teren elementarny D.O.3016.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wydzielania nowych działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.O.3045.KD.D – ul. Kurzej i D.O.3047.KD.D – ul. Kurzej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 3 i 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Kurzej.

§ 23. Teren elementarny D.O.3017.MN,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza z dopuszczeniem usług;
- 2) zakres usług zgodny z § 6 ust. 1 pkt 1.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50% dla zabudowy wolno stojącej, 45% dla zabudowy bliźniaczej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej dla zabudowy wolno stojącej, 35% dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym ostatnia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, lecz nie więcej niż 12,5 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi, dopuszcza się dla garaży wolno stojących i obiektów gospodarczych dachy płaskie;
- 5) zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Lisiej określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 600 m² dla zabudowy wolno stojącej, 420 m² dla zabudowy bliźniaczej;
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 24,0 m dla zabudowy wolno stojącej, 12,0 m dla zabudowy bliźniaczej;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Kurzej, ul. Lisiej, ul. Zajęcej zawarty w przedziale od 80° do 90°;
- 4) dopuszcza się korekty podziałów własnościowych i scalenia gruntów.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z ulic: D.O.3046.KD.D – ul. Zajączek i D.O.3045.KD.D – ul. Kurzej – ul. Sowiej;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe zgodnie z § 6 ust. 5 pkt 3 i 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sowiej i Zajączek.

§ 24. Teren elementarny D.O.3018.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się wyłącznie terenowe naziemne urządzenia sportowe np. boiska do gier, ścieżka treningowa oraz obiekty małej architektury;
- 3) część terenu przeznaczona pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, określona na rysunku planu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 50 %;
- 2) ochrona istniejących drzew i krzewów poprzez zakaz:
 - a) wycinki za wyjątkiem cięć sanitarnych,
 - b) wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew;
- 3) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu.

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

- 1) nakazuje się wkomponowanie urządzeń sportowych w istniejący układ zieleni;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) zakazuje się lokalizacji sieci inżynieryjnych w granicach terenu przeznaczonego pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa;
- 4) obiekty małej architektury wykonane z materiałów naturalnych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) ustala się dostęp ogólny terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulic: D.O.3044.KD.L – ul. Owczej, D.O.3046.KD.D – ul. Zajączek i D.O.3045.KD.D – ul. Sowiej;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w ulicach: Sowiej, Zajączek i Owczej;
- 2) nakazuje się realizację studni awaryjnej ujęcia wody poza terenem wyznaczonym pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

§ 25. Teren elementarny D.O.3019.P,U,MN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna i usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego;
- 2) ustala się zakres działalności produkcyjnej usług:
 - a) obsługa firm i klientów,
 - b) usługi handlu,
 - c) rzemiosło usługowe lub produkcyjne oraz magazyny,
 - d) usługi motoryzacyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej na działce budowlanej: 15 %;

2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;

3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 55 % powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 10,5 m;

4) budynki kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 400 m²;

2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 10,0 m;

3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego ul. Kurzej i ulic D.O.3059.KDW i D.O.3060.KDW zawarty w przedziale od 80⁰ do 90⁰;

4) na części terenu ustala się schemat podziału terenu na działki budowlane, określony na rysunku planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) obsługa terenu z dróg wewnętrznych: D.O.3059.KDW i D.O.3060.KDW oraz D.O.3044.KD.L - ul. Kurzej;

2) ustala się następujące minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe:

a) lokale mieszkalne: 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie,

b) biura i usługi: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,

c) handel: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,

d) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,

e) rzemiosło produkcyjne: 3 miejsca postojowe / 10 zatrudnionych,

f) warsztaty pojazdów mechanicznych: 3 miejsca / 1 stanowisko naprawcze,

g) myjnie samochodowe: 2 stanowiska postojowe / 1 stanowisko do mycia,

h) inne usługi motoryzacyjne: 2 stanowiska postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,

i) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Kurzej i w drogach wewnętrznych: D.O.3059.KDW oraz D.O.3060.KDW;

2) odprowadzanie wód opadowych poprzez separatory do kanalizacji deszczowej w ul. Kurzej i w drogach wewnętrznych: D.O.3059.KDW oraz D.O.3060.KDW.

§ 26. Teren elementarny D.O.3020.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 %.

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

1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy 40 % powierzchni działki budowlanej;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m;

4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;

5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

1) dojazd z ulicy D.O.3044.KD.L – ul. Kurzej;

2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą wolno stojącą stacją transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 27. Teren elementarny D.O.3021.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy D.O.3046.KD.D – ul. Zajączek;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą wolno stojącą stacją transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 28. Teren elementarny D.O.3022.E

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60 %.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 7,5 m;
- 4) budynek kryty dachem stromym czterospadowym;
- 5) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z drogi wewnętrznej D.O.3057.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą wolno stojącą stacją transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią kablową 15 kV.

§ 29. Teren elementarny D.O.3023.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: pompownia ścieków; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 80 %;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy D.O.3051.KD.D – ul. Kurzej;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą podziemną siecią pompownię ścieków sanitarnych.

§ 30. Teren elementarny D.O.3024.KPS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: pompownia ścieków; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 40 %.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy D.O.3053.KD.D – ul. Pańskiej;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą podziemną siecią pompownię ścieków sanitarnych.

§ 31. Teren elementarny D.O.3025.WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: wody śródlądowe – strumień Niedźwiedzianka i otwarty zbiornik retencyjny; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) dopuszcza się umocnienie brzegów strumienia wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień), bez możliwości zmiany jego naturalnego koryta;
- 2) nakazuje się zachowanie drożności ciągu ekologicznego;
- 3) zakazuje się przegradzania strumienia;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dopuszcza się stosowanie pomostów i kładek nad strumieniem pod warunkiem nie naruszenia koryta cieku umożliwiających piesze połączenie terenów leśnych po obu stronach cieku;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy D.O.3051.KD.D – ul. Kurzej oraz przez tereny: D.O.3035.ZL i D.O.3036.ZL;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) nakazuje się przebudowę zbiornika retencyjnego celem udrożnienia strumienia Niedźwiedzianka;
- 2) dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych oraz służących podczyszczaniu wód opadowych odprowadzanych poprzez kanalizację deszczową.

§ 32. Teren elementarny D.O.3026.WS

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: wody śródlądowe – rzeka Płonia;

2) dopuszcza się wykorzystanie rzeki Płoni do celów rekreacyjnych jako szlaku kajakowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren o walorach naturalnych do zachowania i objęcia ochroną przyrody jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Płoni”;
- 2) dopuszcza się umocnienie brzegów rzeki wyłącznie materiałami naturalnymi (faszyna, drewno, kamień), bez możliwości zmiany jej naturalnego koryta;
- 3) nakazuje się zachowanie drożności ciągu ekologicznego;
- 4) nakazuje się udroźnienie koryta rzeki w celu wykorzystania jej jako szlaku kajakowego;
- 5) zakazuje się przegradzania rzeki;
- 6) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dopuszcza się stosowanie pomostów i kładek nad rzeką pod warunkiem nie naruszenia koryta rzeki, umożliwiających piesze połączenie terenów leśnych po obu stronach rzeki;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd przez tereny D.O.3041.ZN i D.O.3042.ZN;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę obiektów hydrotechnicznych służących obsłudze turystyki i rekreacji na obszarze terenu D.O.3041.ZN.

§ 33. Teren elementarny D.O.3027.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszczalny zakres usług:
 - a) strzelnica sportowa wraz z obiektami towarzyszącymi jak: wypożyczalnia sprzętu strzelniczego, magazyn, portiernia, obiekt socjalno-biurowy, mała gastronomia.
 - b) wybieg dla psów.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 60 %;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15 % powierzchni terenu elementarnego;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd od ul. Pomorskiej przez tereny położone poza obszarem planu;
- 2) dojsście z ciągu pieszego D.O.3067.KP.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną w oparciu o sieci uzbrojenia Zakładów Mięśnych Agryf S.A.;
- 2) dopuszcza się zastosowanie lokalnych systemów ogrzewania oraz odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków;
- 3) pozostawia się istniejące zakładowe ujęcie wody podziemnej Zakładów Mięśnych Agryf S.A. z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 34. Teren elementarny D.O.3028.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy D.O.3044.KD.L – ul. Sowiej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 2) pozostawia się istniejące sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne z dopuszczeniem ich przebudowy i modernizacji.

§ 35. Teren elementarny D.O.3029.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń chroniona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % terenu objętego ochroną siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Wzgórza Bukowe”;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd przez teren leśny położony poza obszarem planu.
- 2) zakazuje się lokalizacji parkingów.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich;

- 2) pozostawia się istniejący gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm z możliwością przebudowy i modernizacji;
- 3) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną z możliwością przebudowy i modernizacji.

§ 36. Teren elementarny D.O.3030.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych;
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd przez teren leśny położony poza obszarem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji parkingów.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 37. Teren elementarny D.O.3031.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: zieleń chroniona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych;
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80 % terenu objętego ochroną siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Wzgórza Bukowe”;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd przez teren leśny położony poza obszarem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji parkingów.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 38. Teren elementarny D.O.3032.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, dopuszcza się:
 - a) prowadzenie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, szlaków turystycznych lub ścieżek edukacyjnych,
 - b) lokalizację urządzeń turystycznych np.: wieże widokowe, miejsca widokowe, kładki, siedziska, stoły.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy D.O.3045.KD.D – ul. Sowiej i drogi wewnętrznej D.O.3061.KDW;
- 2) dojście z terenów: D.O.3063.KPR i D.O.3065.KPR.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do pozostawienia;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 39. Teren elementarny D.O.3033.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, dopuszcza się:
 - a) prowadzenie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, szlaków turystycznych lub ścieżek edukacyjnych,
 - b) lokalizację urządzeń turystycznych np.: wieże widokowe, miejsca widokowe, kładki, siedziska, stoły.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych,
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich, z programem gospodarczo-

ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;

2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dojazd z ulicy D.O.3045.KD.D – ul. Kurzej i z terenu D.O.3064.KPR.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 40. Teren elementarny D.O.3034.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, dopuszcza się:
 - a) prowadzenie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, szlaków turystycznych lub ścieżek edukacyjnych,
 - b) lokalizację urządzeń turystycznych np.: wieże widokowe, miejsca widokowe, kładki, siedziska, stoły.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy D.O.3045.KD.D – ul. Kurzej;
- 2) dojście z terenów: D.O.3064.KPR, D.O.3063.KPR, D.O.3067.KP i D.O.3068.KP;

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do pozostawienia;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 41. Teren elementarny D.O.3035.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, dopuszcza się:
 - a) prowadzenie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, szlaków turystycznych lub ścieżek edukacyjnych,
 - b) lokalizację urządzeń turystycznych np.: wieże widokowe, miejsca widokowe, kładki, siedziska, stoły.
- 3) w enklawach o bonitacji nieleśnej i bez istniejącego drzewostanu dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych, miejsc do rekreacji.

2. Ustalania ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją sieci inżynieryjnej,
 - d) niezbędnej wycinki w celu umożliwienia dostępu do cieku Niedźwiedzianka (teren D.O.3025.WS);
- 2) w pasie do 5,0 m od linii brzegu cieku Niedźwiedzianka (teren D.O.3025.WS) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu jego konserwacji;
- 3) nakazuje się zachowania roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalania zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalania dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulicy D.O.3051.KD.D – ul. Kurzej;
- 2) dojście z terenów: D.O.3064.KPR, D.O.3067.KP i D.O.3068.KP.

6. Ustalania dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) pozostawia się istniejące zakładowe ujęcie wody podziemnej Zakładów Mięsnych Agryf SA z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynieryjnych za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej lub związanych z wykorzystaniem terenu na cele dopuszczone w ust. 1 pkt 3.

§ 42. Teren elementarny D.O.3036.ZL

1. Ustalania funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, dopuszcza się:
 - a) prowadzenie ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, szlaków turystycznych lub ścieżek edukacyjnych,
 - b) lokalizację urządzeń turystycznych np.: wieże widokowe, miejsca widokowe, kładki, siedziska, stoły.
- 3) w enklawach o bonitacji nieleśnej i bez istniejącego drzewostanu dopuszcza się lokalizację placów zabaw dla dzieci, boisk sportowych, miejsc do rekreacji.

2. Ustalania ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych,
 - c) niezbędnej wycinki w celu umożliwienia dostępu do cieku Niedźwiedzianka (teren D.O.3025.WS);
- 2) w pasie do 5,0 m od linii brzegu cieku Niedźwiedzianka (teren D.O.3025.WS) zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów oraz zagospodarowania uniemożliwiającego dostęp do cieku w celu jego konserwacji;
- 3) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ulic: D.O.3044.KD.L i D.O.3051.KD.D – ul. Kurzej oraz ul. Pomorskiej położonej poza obszarem planu;
- 2) dojście z terenu D.O.3062.KPR.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej lub związanych z wykorzystaniem terenu na cele dopuszczone w ust. 1 pkt 3.

§ 43. Teren elementarny D.O.3037.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych oraz lokalizację urządzeń turystycznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych;
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd z ul. Zwierzynieckiej, położonej poza obszarem planu;
- 2) dojście z terenu D.O.3062.KPR.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 44. Teren elementarny D.O.3038.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych oraz lokalizację urządzeń turystycznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją sieci inżynierskiej,

- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd od ul. Pomorskiej przez tereny położone poza obszarem planu;
- 2) dojście z terenu D.O.3067.KP.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej oraz rozbudową zakładowego ujęcia wody podziemnej Zakładów Mięsnych Agryf S.A.

§ 45. Teren elementarny D.O.3039.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych oraz lokalizację urządzeń turystycznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd od ul. Pomorskiej przez tereny położone poza obszarem planu;
- 2) dojście z terenów: D.O.3067.KP, D.O.3063.KPR i D.O.3065.KPR.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV do pozostawienia;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 46. Teren elementarny D.O.3040.ZL

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami; dopuszcza się poprowadzenie ciągów pieszo-rowerowych oraz lokalizację urządzeń turystycznych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych;
- 2) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd od ul. Pomorskiej przez tereny położone poza obszarem planu;
- 2) dojście z terenów: D.O.3065.KPR i D.O.3066.KP.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

§ 47. Teren elementarny D.O.3041.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń chroniona;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla turystyki wodnej, pieszej, rowerowej i konnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren o walorach naturalnych do zachowania i objęcia ochroną przyrody jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Płoni”;
- 2) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) wycinki w ramach uproszczonego planu urządzenia lasu,
 - b) cięć sanitarnych,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją sieci inżynierskiej,
 - d) ochrony przeciwpowodziowej i niezbędnej wycinki w celu umożliwienia dostępu do rzeki;
- 3) na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, określonym na rysunku planu, zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów za wyjątkiem nasadzeń dopuszczonych przepisami prawa wodnego na terenach zagrożonych powodzią;
- 4) zakazuje się wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew;
- 5) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 6) zakazuje się uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby;
- 7) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 8) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 9) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu; dopuszcza się lokalizację:
 - a) tymczasowych obiektów sanitarnych,
 - b) urządzeń turystyki i rekreacji jak np.: stoły, ławki, mostki, zadaszenia głównie wzdłuż rzeki Płoni, pole biwakowe;
- 2) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z uproszczonym planem urządzenia lasu, z programem ochrony przyrody dla lasów miejskich, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) ustala się dostęp ogólny.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) dojazd i dojście z terenów: D.O.3065.KPR i D.O.3066.KP;
- 2) dostęp drogą wodną z rzeki Płoni;
- 3) zakazuje się lokalizacji parkingów.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej oraz obsługą turystyki i rekreacji;
- 2) część obszaru w rejonie rzeki Płoni, określona na rysunku planu, narażona na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 48. Teren elementarny D.O.3042.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń chroniona;
- 2) dopuszcza się wykorzystanie terenu dla turystyki wodnej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren o walorach naturalnych do zachowania i objęcia ochroną przyrody jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina Płoni”;
- 2) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,
 - b) ochrony przeciwpowodziowej i niezbędnej wycinki w celu umożliwienia dostępu do rzeki;
- 3) zakazuje się wykonywania prac ziemnych naruszających system korzeniowy drzew;
- 4) na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi, określonym na rysunku planu, zakazuje się nasadzeń drzew i krzewów za wyjątkiem nasadzeń dopuszczonych przepisami prawa wodnego na terenach zagrożonych powodzią;
- 5) zakazuje się prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 6) zakazuje się uszkodzania i zanieczyszczania gleby;
- 7) zakazuje się realizacji nawierzchni nieprzepuszczalnych;
- 8) wszelkie działania inwestycyjne należy prowadzić z zachowaniem walorów przyrodniczych terenu;
- 9) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dostęp drogą wodną z rzeki Płoni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich za wyjątkiem związanych z potrzebami gospodarki leśnej;
- 2) obszar określony na rysunku planu narażony na niebezpieczeństwo powodzi.

§ 49. Teren elementarny D.O.3043.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna - autostrada; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) wzdłuż autostrady wprowadzenie ogrodzeń chroniących zwierzęta leśne i domowe przed wtargnięciem na drogę;

- 2) wykorzystanie terenu pod istniejącym wiaduktem autostrady wzdłuż rzeki Płoni do powiązań ekologicznych terenów po obu stronach autostrady A6;
- 3) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej w pasie rozdzielającym jezdnie główne ulicy;
- 4) część terenu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 pkt 13;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) obiekty do likwidacji określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 32,3 m do 75,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój – dwie jezdnie po dwa pasy ruchu;
- 2) przejazd drogowy w ciągu linii kolejowej oraz nad rzeką Płonią w drugim poziomie;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej w drugim poziomie nad przejazdem drogowym, określony na rysunku planu;
- 4) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów przyległych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się przecinające autostradę istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne 110 kV;
- 2) pozostawia się przecinające autostradę istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV;
- 3) pozostawia się biegnącą po południowej stronie autostrady istniejącą elektroenergetyczną linię napowietrzną 110 kV;
- 4) pozostawia się istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm ze strefą kontrolowaną z możliwością przebudowy w ramach modernizacji autostrady;
- 5) pozostawia się przecinający autostradę po północnej stronie ul. Zwierzynieckiej gazociąg średniego ciśnienia Ø 225 mm z dopuszczeniem przebudowy w ramach modernizacji autostrady;
- 6) pozostawia się przecinającą autostradę w rejonie ul. Zwierzynieckiej magistralę wodociągową Ø 1200 mm z dopuszczeniem przebudowy w ramach modernizacji autostrady;
- 7) pozostawia się przecinające autostradę w rejonie ul. Zwierzynieckiej kable sieci elektroenergetyczne, oświetleniowe i telekomunikacyjne z dopuszczeniem przebudowy w ramach modernizacji autostrady;
- 8) projektowana magistrala wodociągowa Ø 700 mm Miedwie – Szczecin;
- 9) dopuszcza się budowę rurociągu tłoczego ścieków Płonia-Kijewo;
- 10) dopuszcza się realizację uzbrojenia służącego do obsługi autostrady.

§ 50. Teren elementarny D.O.3044.KD.L (ul. Kurza – ul. Ucięta – ul. Owcza – ul. Sowia)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nakazuje się realizację nawierzchni ścieżki rowerowej z materiałów o wysokim standardzie równości i parametrach użytkowania np. mieszanki mineralno-asfaltowe, płyty betonowe i kostka betonowa o niefazowanych krawędziach.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 26,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa w ul. Kurzej;
- 2) dopuszcza się jednostronny chodnik od strony zabudowy mieszkaniowej na odcinku ul. Sowiej przylegającym do terenu D.O.3028.ZL;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej w ul. Kurzej, poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 51. Teren elementarny D.O.3045.KD.D (ul. Sowa – ul. Kurza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nakazuje się realizację ścieżki rowerowej z materiałów o wysokim standardzie równości i parametrach użytkowania np. mieszanki mineralno-asfaltowe, płyty betonowe o niefazowanych krawędziach.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12,0 m do 19,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik od strony zabudowy mieszkaniowej;
- 2) na fragmencie ulicy ścieżka rowerowa łącząca ścieżki z terenów D.O.3063.KPR i D.O.3064.KPR; przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 52. Teren elementarny D.O.3046.KD.D (ul. Zajęcza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,6 m do 17,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 53. Teren elementarny D.O.3047.KD.D (ul. Kurza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika i ciągu pieszo-jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,5 m do 8,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) dopuszcza się na fragmentach ciąg pieszo-jezdny, bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 54. Teren elementarny D.O.3048.KD.D (ul. Lisia)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,63 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 55. Teren elementarny D.O.3049.KD.D (ul. Zajęcza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 8,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 56. Teren elementarny D.O.3050.KD.D (ul. Bażantowa)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 15,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

droga w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnionej jezdni i chodników; na fragmencie od strony ulicy D.O.3051.KD.D – samodzielny ciąg pieszy.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) pozostawia się skanalizowany odcinek strumienia Niedźwiedzianka z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji.

§ 57. Teren elementarny D.O.3051.KD.D (ul. Kurza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) nakazuje się realizację ścieżki rowerowej z materiałów o wysokim standardzie równości i parametrach użytkowania np. mieszanki mineralno-asfaltowe, płyty betonowe o niefazowanych krawędziach.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7,2 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) na odcinku od ulicy D.O.3044.KD.L do skrzyżowania z ulicą D.O.3048.KD.D przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) na pozostałym odcinku dopuszcza się ciąg pieszo-jezdny bez wyodrębnionej jezdni i chodników, ścieżka rowerowa
- 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy, określony na rysunku planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociągową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) pozostawia się istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

§ 58. Teren elementarny D.O.3052.KD.D (ul. Łosiowa)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 59. Teren elementarny D.O.3053.KD.D – ul. Pańnikowa

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,0 m do 55,40 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;
- 2) pozostawia się skanalizowany odcinek strumienia Niedźwiedzianka z dopuszczeniem jego przebudowy i modernizacji;
- 3) pozostawia się istniejący rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych.

§ 60. Teren elementarny D.O.3054.KD.D (ul. Zajęcza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

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

- 1) w części południowej terenu powiązanie z kładką dla pieszych przez ul. Zwierzyniecką, przewidzianą w obowiązującym planie ulicy Struga (uchwała RM Szczecin nr IX/184/03 z 22.09.2003 r.),
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,2 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) w części południowej terenu zejście z kładki dla pieszych przez ul. Zwierzyniecką.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;

§ 61. Teren elementarny D.O.3055.KD.D (ul. Owcza)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się uzupełniające nasadzenia zieleni pod warunkiem, że nie spowoduje to ograniczeń dla prowadzenia sieci inżynierskich ani utrudnień w ruchu drogowym.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodnika.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i telekomunikacyjną oraz kanalizację ściekową i deszczową z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji;

§ 62. Teren elementarny D.O.3056.KDW (fragment ul. Kurzej)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

droga w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się budowę przyłączy do posesji.

§ 63. Teren elementarny D.O.3057.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,0 m do 6,0 m, częściowo w granicach istniejącej działki drogowej nr 81/6 obr. 4085, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) droga w formie ciągu pieszo-jezdnego wyłącznie do obsługi istniejącej stacji transformatorowej;
- 2) zakaz obsługi przyległego terenu D.O.3015.MN,U.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejącą sieć wodociagową, gazową, elektroenergetyczną i elektroenergetyczną 15 kV z dopuszczeniem jej rozbudowy i modernizacji.

§ 64. Teren elementarny D.O.3058.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 6,0 m do 7,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

droga w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejący gazociąg rozbiórczy \varnothing 125 mm biegnący do drogi wewnętrznej D.O.3047.KD.D. z dopuszczeniem jego przebudowy;
- 2) dopuszcza się budowę przyłączy do posesji.

§ 65. Teren elementarny D.O.3059.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających 12,1 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

droga w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejące przyłącza wodociągowe, elektroenergetyczne i telekomunikacyjne oraz kanalizacji ściekowej z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji.

§ 66. Teren elementarny D.O.3060.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

dopuszcza się wprowadzenie ozdobnych pnączy na ogrodzeniach wzdłuż drogi;

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ciągu pieszo-jezdnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

droga w formie ciągu pieszo-jezdnego, bez wyodrębnionej jezdni i chodników.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

pozostawia się istniejące przyłącza wodociągowe i elektroenergetyczne oraz kanalizacji ściekowej i deszczowej z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji.

§ 67. Teren elementarny D.O.3061.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

droga o charakterze pozamiejskim, dopuszcza się nawierzchnię gruntową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

obowiązuje przekrój drogowy – jezdnia nie ograniczona krawężnikami, z poboczami.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 68. Teren elementarny D.O.3062.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie nawierzchni gruntowej, dopuszcza się jej ulepszenie;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,30 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dopuszcza się nie wyodrębnianie ścieżki rowerowej i chodnika.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 69. Teren elementarny D.O.3063.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie nawierzchni gruntowej, ulepszonej w zależności od jej stanu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dopuszcza się nie wyodrębnianie ścieżki rowerowej i chodnika.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 70. Teren elementarny D.O.3064.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie nawierzchni gruntowej, dopuszcza się jej ulepszenie;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,80 do 4,25 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dopuszcza się nie wyodrębnianie ścieżki rowerowej i chodnika.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 71. Teren elementarny D.O.3065.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie nawierzchni gruntowej, dopuszcza się jej ulepszenie bez poszerzenia pasa drogowego;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,8 m do 49,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

dopuszcza się nie wyodrębnianie ścieżki rowerowej i chodnika.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) pozostawia się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV ze strefą jej oddziaływania;
- 2) pozostawia się istniejące kablowe linie elektroenergetyczne 15 kV z dopuszczeniem ich rozbudowy i modernizacji.

§ 72. Teren elementarny D.O.3066.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie nawierzchni gruntowej, ulepszonej w zależności od jej stanu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,8 m do 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ciąg pieszy w charakterze ścieżki leśnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 73. Teren elementarny D.O.3067.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie nawierzchni gruntowej, dopuszcza się jej ulepszenie;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ciąg pieszy w charakterze ścieżki leśnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie liniowych sieci uzbrojenia terenu związanych z obsługą istniejącego zakładowego ujęcia wody podziemnej Zakładów Mięśnych Agryf S.A..

§ 74. Teren elementarny D.O.3068.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszy; inwestycja celu publicznego.

2. Ustalenia ekologiczne:

teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nakazuje się utrzymanie nawierzchni gruntowej, dopuszcza się jej ulepszenie;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 4,2 m do 4,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

ciąg pieszy w charakterze ścieżki leśnej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie kablowych sieci uzbrojenia terenu.

§ 75. Teren elementarny D.O.3069.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) ustala się zakres usług:
 - a) usługi handlu,
 - b) rzemiosło usługowe i magazyny,
- 3) dopuszcza się przeznaczenie całego terenu na zieleni;

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla terenu elementarnego: 60 %;
- 2) zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem;
- 3) nakaz wprowadzenia bogatego programu zieleni na działce budowlanej.
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne lecz nie więcej niż 9,5 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 2000 m².

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu od ul. Pomorskiej przez tereny położone poza obszarem planu;
- 2) minimalne wskaźniki zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych do obliczania potrzeb parkingowych:
 - a) handel: 3 miejsca postojowe / 100 m² powierzchni użytkowej,
 - b) rzemiosło usługowe: 1 miejsce postojowe / 50 m² powierzchni użytkowej,
 - c) magazyny: 5 miejsc postojowych / 10 zatrudnionych,

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia Zakładów Mięśnych Agryf S.A.;
- 2) pozostawia się istniejącą napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV ze strefą jej oddziaływania;

- 3) pozostawia się istniejące kablowe linie elektrenergetyczne 15 kV z możliwością rozbudowy i modernizacji.

§ 76. Teren elementarny D.O.3070.TSB,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja bazowa telefonii komórkowej i stacja transformatorowa;
- 2) nakaz realizacji na maszcie antenowym instalacji infrastruktury do celów ochrony przeciwpożarowej lasów komunalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej dla terenu elementarnego: 60 %;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) stacji transformatorowej 4,5 m,
 - b) obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych: 66,0 m n.p.m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) minimalna powierzchnia wydzielanej działki budowlanej: 200 m².
- 2) minimalna szerokość frontu wydzielanej działki budowlanej: 3,0 m;
- 3) kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego drogi wewnętrznej D.O.3061.KDW zawarty w przedziale od 80⁰ do 90⁰;
- 4) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych nie przylegającym frontem do drogi wewnętrznej.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa terenu z drogi wewnętrznej D.O.3061.KDW;
- 2) nie obowiązują wymogi w zakresie lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) projektowana stacja bazowa telefonii komórkowej z wolno stojącym masztem antenowym;
- 2) pozostawia się istniejącą wolno stojącą stację transformatorową 15/0,4 kV zasilaną linią napowietrzną 15 kV z dopuszczeniem jej dyslokacji w granicach terenu elementarnego oraz przebudowy na stację słupową.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

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

- 1) 30% dla nieruchomości gruntowych niezabudowanych w terenach: MN,U, U,MN, U, P,U,MN;
- 2) 0% dla gruntów komunalnych na ww. terenach oraz dla pozostałych terenów objętych niniejszym planem.

§ 78. Grunty rolne i leśne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne:

- 1) Decyzja Ministra Rolnictwa Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej znak: GZU.pg 0602/Z-81101/89 z dnia 2 lipca 1989 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze w ramach planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina gruntów rolnych;
- 2) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: G.r.16/7091/64/89 z dnia 10 października 1989 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne na terenie miasta Szczecina gruntów rolnych, pod

realizację programu budownictwa mieszkaniowego, komunikację usługi oraz inwestycje przemysłowe;

- 3) Decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa znak: DG-14-B-2120/194/94 z dnia 12 maja 1994 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa w zarządzie Lasów Państwowych, projektowanych pod budowę i przebudowę ciągów komunikacyjnych;
- 4) Zgoda Wojewody Szczecińskiego znak: OSB.27-6115/5/94 z dnia 14 maja 1994 r. na przeznaczenie w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego miasta Szczecina na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) Zgoda Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego w Szczecinie znak: DRW-II-EN-6140-1/07 z dnia 22 marca 2007 r. na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne gruntów leśnych będących własnością miasta Szczecin na cele komunikacji drogowej oraz zabudowę produkcyjno usługową i obiekty inżynieryjne.
- 6) Decyzja Ministra Środowiska znak: DLOPiK-L-nl-4791-89/2007/wb z dnia 24 kwietnia 2007 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntu leśnego będącego własnością Skarbu Państwa, niebędących w zarządzie Lasów Państwowych w mieście Szczecin.
- 7) Decyzja Ministra Środowiska, znak: ZS-P-2120/60/2007 z dnia 18 kwietnia 2007 r. na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa pozostających w zarządzie Lasów Państwowych, pod modernizację i rozbudowę komunikacji drogowej.

§ 79. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (tekst jednolity Dz.U. z 1995 r. Nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych klasy RV, B-RV, RVI oraz B-RVI o łącznej powierzchni 0,2466 ha, w tym:

B-RV – 0,1066 ha

B-RVI – 0,0548 ha

RV – 0,0144 ha

RVI – 0,0708 ha

na cele określone w niniejszym planie.

§ 80. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 81. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Kijewo - Park Leśny Dąbie” w Szczecinie uchwalonym niniejszą uchwałą, traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego K.74, uchwalony uchwałą XVI/562/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. w sprawie zmiany K.74 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 25 lutego 2000 r. 10 Nr 104 poz. 104).

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

Przewodniczącą Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran