

Projekt

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2019 r.

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

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

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

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

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

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

lp.	teren elementarny	powierzchnia	lp.	teren elementarny	powierzchnia
1)	S.M.6001.WS	7,73 ha;	13)	S.M.6013.ZD	4,39 ha;
2)	S.M.6002.WS	88,30 ha;	14)	S.M.6014.ZL	12,46 ha;
3)	S.M.6003.WS	9,49 ha;	15)	S.M.6015.ZN	0,25 ha;
4)	S.M.6004.ZN	16,53 ha;	16)	S.M.6016.ZN	6,84 ha;
5)	S.M.6005.USw	3,31 ha;	17)	S.M.6017.KS	0,44 ha;
6)	S.M.6006.USw	0,61 ha;	18)	S.M.6018.KD.G	17,72 ha;
7)	S.M.6007.ZP	0,82 ha;	19)	S.M.6019.KDW	0,51 ha;
8)	S.M.6008.ZP	0,25 ha;	20)	S.M.6020.KD.L	1,18 ha;
9)	S.M.6009.USw	3,84 ha;	21)	S.M.6021.KD.GP	3,87 ha;
10)	S.M.6010.ZN	5,13 ha;	22)	S.M.6022.KD.D	0,92 ha;
11)	S.M.6011.ZL	14,60 ha;	23)	S.M.6023.KK	35,21 ha;
12)	S.M.6012.ZL	24,21 ha;	24)	S.M.6024.ZD	1,05 ha.

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

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

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

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

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

Rozdział 1.

Zasady konstrukcji planu

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

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

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

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

4. Ustalenia szczegółowe formułowane są w następujących grupach tematycznych:

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

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

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

7. Na rysunku planu ustaleniem są:

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

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

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

§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) **brzeg naturalny** – obszar przy linii brzegu, kształtowany przez naturalne procesy środowiskowe;
- 2) **brzeg uregulowany** - obszar przy linii brzegu umocniony z wykorzystaniem urządzeń wodnych; brzeg uregulowany może być okresowo zalewany;
- 3) **brzeg uregulowany naturalnie (brzeg o cechach naturalnych)** – obszar przy linii brzegu uregulowany z wykorzystaniem urządzeń wodnych, zapewniający swobodną wegetację roślinności w strefie brzegowej oraz swobodne i bezpieczne przemieszczanie się zwierząt pomiędzy wodą i lądem;

- 4) **funkcje chronione** – mieszkalnictwo, usługi z zakresu: opieki zdrowotnej, pomocy społecznej, edukacji (nie dotyczy pozaszkolnych form edukacji oraz edukacji zawodowej);
- 5) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 6) **Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”** – lasy, na których prowadzona jest wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna oparta na integracji celów trwałej gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody;
- 7) **nabrzeże** – budowla hydrotechniczna tworząca obudowę brzegu wraz z terenem wyposażonym we właściwe urządzenia i infrastrukturę techniczną umożliwiające odpowiednio: postój jednostek pływających, ruch pasażerski, rozładunek jednostek, a także komunikację pieszą i/lub rowerową;
- 8) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico ściany frontowej budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 9) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; stanowiska tych roślin powinny być usuwane; do niepożądanych gatunków roślin zalicza się m.in.:
- a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowy i przyłdkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 10) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 11) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynieryjnych sieciowych, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów i rodzaju sieci;
- 12) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
- a) parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych,
 - b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.; Do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych oraz ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 13) **sezonowe usługi** - forma zagospodarowania tymczasowego, dopuszczalna jedynie w okresie sezonowego świadczenia usług stosownie do zapotrzebowania związanego ze specyfiką kulturową, tradycją lub rekreacją, np. imprezy plenerowe, okolicznościowe, inscenizacje, ogródki gastronomiczne, itp.;

- 14) **System Zieleni Miejskiej (SZM)** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; struktura posiada określone w planie specjalne rygory zagospodarowania, takie jak: wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, ograniczenia wycinki drzew i krzewów, ograniczenia intensywności i usytuowania nowej zabudowy;
- 15) **ścieżka edukacyjno - przyrodnicza** - konstrukcja przystosowana do ruchu pieszego w celu obserwacji przyrody i krajobrazu, dostępna z punktów postojowych i stanowiąca dojście do punktów widokowych, zbudowana minimum 30 cm powyżej gruntu stałego nabrzeża i użytkowana w sposób pozwalający ograniczyć antropopresję na otaczające tereny przyrodnicze. Ścieżka musi uwzględniać: planowane powiększenie akwenu morskich wód wewnętrznych, walory przyrodnicze strefy przybrzeżnej m.in.: zmienność geometrii linii brzegu i poziomu wód powierzchniowych oraz zachowanie warunków do wegetacji roślinności i przemieszczania się zwierząt. Ścieżka realizowana w formie pomostu (np. drewnianego lub/i kratowego stalowego) osadzonego na palach lub/i na konstrukcji pływającej w zależności od potrzeb. Elementy nawodne lub naziemne składają się na całość ścieżki edukacyjno-przyrodniczej w zależności od potrzeb programu funkcjonalnego. Konstrukcja i cechy użytkowe ścieżki muszą zapewniać bezpieczeństwo żeglugowe i powodziowe oraz ochronę przyrody;
- 16) **ścieżka rowerowa** – wyodrębniony w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 17) **trasa rowerowa** - spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;
- 18) **urobek z prac pogłębiarskich (refulat)** – mieszanina wodno – mineralna zawierająca domieszki różnych substancji w tym osadów pochodzenia organicznego, pozyskiwana w trakcie pogłębiania (bagrowania) akwenów;
- 19) **zielen naturalna** - zielen charakterystyczna dla danego siedliska, rozwijająca się w sposób swobodny, z dopuszczeniem przyrodniczo uzasadnionych działań sanitarnych;
- 20) **zielen urządzona** – zespół zieleni wysokiej i niskiej stanowiący skomponowaną strukturę przestrzenną, podlegający utrzymaniu oraz pielęgnacji.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. 1) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecny sposób zagospodarowania i użytkowania oraz obsługi komunikacyjnej terenów znajdujących się w obszarze planu z możliwością prowadzenia: budowy, przebudowy, remontów chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

- 2) na terenach USw - usług sportu, rekreacji i turystyki, wykorzystujących dostęp do akwenów żeglownych, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej oraz ZP – zieleni urządzonej o charakterze naturalnym dopuszcza się lokalizowanie obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi;
- 3) w obszarze planu zakazuje się:
- a) lokalizacji nowych obiektów funkcji chronionych,
 - b) lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m²,
 - c) składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych i innych odpadów,
 - d) lokalizacji obiektów produkcji, składów i magazynów,
 - e) lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych, za wyjątkiem instalacji związanych z oświetleniem terenu oraz eksploatacją budowli i urządzeń nawigacyjnych,

- f) lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy elektrycznej powyżej 50 kW w odniesieniu do działki budowlanej,
- g) składowania urobku z prac pogłębiarskich.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar planu objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM), w którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zmniejszania powierzchni terenu biologicznie czynnej poniżej 50 % powierzchni terenu elementarnego, pojedynczej działki lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu, nie dotyczy terenów komunikacyjnych,
 - b) na działkach zabudowanych, na których nie jest możliwe zachowanie wymaganego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, dopuszcza się jego pomniejszenie w zakresie niezbędnym do poprawy funkcjonowania i wyposażenia budynku lub terenu - nie większe niż o 5 % powierzchni działki,
 - c) zakazuje się kanalizacji otwartych, naturalnych cieków wodnych, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - d) dopuszcza się lokalizację nowych i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń nawigacyjnych, umocnień brzegu oraz stałych stanowisk postojowych, koniecznych do wykonywania i eksploatacji tych urządzeń,
 - e) ustalenia dla Systemu Zielni Miejskiej obowiązują również w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
- 2) obszar planu położony w granicach obszarów Natura 2000: obszarze specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Odry” i specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Dolna Odra”; przy zabudowie i zmianie zagospodarowania terenu obowiązuje nakaz minimalizacji negatywnego wpływu na właściwy stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 3) realizacja przedsięwzięć w obszarach Natura 2000 wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania wynikającego z przepisów odrębnych;
- 4) na obszarze planu występują lasy stanowiące integralną część Leśnego Kompleksu Promocyjnego LKP „Puszcze Szczecińskie”;
- 5) część terenu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Dolnej Odry";
- 6) w obszarze planu występują enklawy siedliska przyrodniczego pod nazwą „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod 91E0) oznaczone na rysunku planu, dla których ustala się ich zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony, a w przypadku konieczności ich naruszenia bądź likwidacji należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) w odniesieniu do roślin i zwierząt oraz ich siedlisk podlegających ochronie gatunkowej, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji ustaleń planu, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem, istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 10) na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych;
- 11) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;

- 12) konserwacje, remonty, umocnienia brzegu oraz nowe zagospodarowanie realizuje się z wykorzystaniem materiałów naturalnych; w sposób zapewniający warunki do powstawania lub odtworzenia siedlisk roślinności strefy brzegowej;
- 13) w miejscach dostępu do nabrzeży (m.in. punkty postojowe, ośrodek żeglarski, stacje kajakowe, plaże itp.) wymagane jest oznakowanie i informacja o szczególnych warunkach przyrodniczych obszaru, o statusie ochronnym, celach jego ochrony i zagrożonych karą działań naruszających obowiązujące normy zachowań i przepisy prawa.

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

- 1) obszar planu jest objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny Odry;
- 2) strefa E ochrony ekspozycji krajobrazu, oznaczona na rysunku planu, obejmuje dolinę rzeki Odry, od krawędzi wzgórz lewobrzeża do podstawy Wzgórz Bukowych. W strefie E ochronie podlega utrzymanie widoków występujących z przestrzeni publicznych np. terenów komunikacyjnych lewobrzeża na krajobraz Międzyodrza (kształtowanie wglądów, otwarć widokowych) oraz z wysp Międzyodrza na krajobraz kulturowy miasta (panoramy);
- 3) warunki wynikające z ustalonej strefy E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny Odry realizowane są poprzez ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych;
- 4) obowiązuje ochrona zabytku wpisanego do rejestru zabytków, oznaczonego na rysunku planu: podnoszone przeszło mostu kolejowego na rzece Regalicy;
- 5) ustala się strefę W III ograniczonej ochrony zabytku archeologicznego w granicach oznaczonych na rysunku planu, obowiązują przepisy odrębne;
- 6) ustala się rzędną najniższej kondygnacji nowo projektowanej zabudowy oraz najniższego poziomu nowych parkingów, placów, dojeżdż i dojazdów: 1,8 m n.p.m.; nie dotyczy pomieszczeń i obiektów technologicznych; dla nowo projektowanych obiektów budowlanych obowiązują rozwiązania i technologie stanowiące odpowiednie zabezpieczenie przed powodzią;
- 7) na całym obszarze planu zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych z wyłączeniem terenów usług sportu, rekreacji i turystyki związanych z przyrodnym położeniem terenu, z dopuszczeniem usług towarzyszących funkcji podstawowej, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, szyldów oraz urządzeń technicznych na słupach oświetleniowych oraz tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na obiektach usytuowanych przy brzegach śródlądowych dróg wodnych, mostach, wiaduktach i w liniach rozgraniczających tereny komunikacyjne za wyjątkiem tablic zawierających informacje miejskie lub/i turystyczne, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 9) zakazuje się lokalizacji tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na obiektach inżynierskich i urządzeniach inżynierskich oraz na pasach dzielących jezdnie;
- 10) zakazuje się umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem tablic reklamowych i urządzeń reklamowych/banerów/siatek reklamowych na rusztowaniach i ogrodzeniach, w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 11) wysokość nowej zabudowy, na całym obszarze planu, określoną w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych realizować z dokładnością do 1 m;
- 12) w obszarze planu dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem koryt cieków naturalnych i kanałów oraz innych prac niezbędnych dla zapewnienia bezpieczeństwa żeglugi i zdolności retencyjnej obszaru;
- 13) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń nawigacyjnych wg potrzeb, bez ograniczenia ich wysokości;

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

c) 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii) dla niskiego napięcia nn;

24) w pasie ochrony funkcyjnej i na trasach kablowych linii elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
- b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

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

6.	Usługi różne	1mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,3mp/100 m ² pow. użytkowej*
7.	Przystanie żeglarskie, jachtowe, inne związane z przywodnym położeniem terenu	1mp/2 miejsca do cumowania	nie określa się	nie określa się
8.	Stacje paliw dla jednostek pływających	1mp/2 zatrudnionych	nie określa się	nie określa się
9.	Kąpieliska	3mp/1000 m ² terenu	2mp/kąpielisko	3mp/1000 m ² terenu

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

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych (ulic, dróg wewnętrznych) stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1, lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej,

- c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy magistrali wodociągowej i napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 17;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejącej magistrali wodociągowej w ulicy Floriana Krygiera;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
- a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi,
 - c) dopuszcza się zasilanie w wodę na potrzeby przeciwpożarowe z wód powierzchniowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do indywidualnych lub lokalnych zbiorników bezodpływowych zlokalizowanych poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub bezpośrednio w grunt, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów drogowych do kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do wód powierzchniowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze planu, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu;
- 8) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
- a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gazowe,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem energii wiatru i ogniw fotowoltaicznych (za wyjątkiem instalacji związanych z oświetleniem terenu oraz eksploatacją budowli i urządzeń nawigacyjnych);
- 9) dopuszcza się lokalizację źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 10) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 11) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszcza się likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN i budowę jako linii kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 13) w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN, oznaczonym na rysunku planu, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;
- 14) na obszarze planu dopuszcza się realizację napowietrzno - kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN; dla linii napowietrznych ustala się zasięg oddziaływania o szerokości 40 m (po 20 m z każdej strony od osi linii); dla linii kablowej ustala się pas techniczny o szerokości 1,6 m (po 0,8 m z każdej strony od osi linii);
- 15) w zasięgu oddziaływania i pasie technicznym napowietrzno - kablowych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia WN obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

- 16) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych, przeznaczonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego;
- 19) miejsca czasowego gromadzenia odpadów organizuje się w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki w miejscu ich powstawania;
- 20) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa -25 mm, sieć wodociągowa -90 mm, ciepła -20 mm, kanalizacja sanitarna -0,20 m, kanalizacja deszczowa -0,30 m;
- 21) ustala się strefę kontrolowaną dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 22) obowiązują rozwiązania inżynierskie energooszczędne, niskoemisyjne, zmniejszające wodochłonność;
- 23) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”;
- 4) w terenie występują udokumentowane stanowiska roślin i zwierząt podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) obowiązuje brzeg naturalny dla przyległych terenów elementarnych przeznaczonych na zieleń naturalną i zieleń urządzoną;
- 6) dla przyległych terenów elementarnych przeznaczonych na usługi sportu i rekreacji, oznaczonych symbolem USw oraz w strefie przepraw mostowych, dopuszcza się odcinki nabrzeży lub brzegów uregulowanych naturalnie według potrzeb funkcjonalnych.

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

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, według zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych do cumowania i postoju jednostek pływających, pomostów oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcji określonych dla terenów stycznych z akwenami pod warunkiem nie pogarszania przepustowości i parametrów użytkowych śródlądowej drogi wodnej;

- 4) parametry urządzeń i budowli obsługujących jednostki pływające zgodnie z potrzebami technologicznymi;
- 5) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Dostęp do terenu drogą wodną lub z przyległych terenów elementarnych.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe płynące.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) zakaz zabudowy obiektami budowlanymi, nie dotyczy: obiektów związanych ze sportem i rekreacją, obiektów związanych z postojem barek oraz pkt. 2 i 3;
- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, według zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 3) dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych do cumowania i postoju jednostek pływających, pomostów oraz innych obiektów niezbędnych dla funkcji określonych dla terenów stycznych z akwenami;
- 4) w granicach wydzielienia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu WS.1. dopuszcza się:
 - a) postój barek,
 - b) lokalizację urządzeń wodnych do cumowania i postoju jednostek żeglugi śródlądowej;

- 5) parametry urządzeń i budowli obsługujących jednostki pływające zgodnie z potrzebami technologicznymi;
- 6) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Dostęp do terenu drogą wodną lub z przyległych terenów elementarnych.

6. Ustalenia inżynierskie:

Dopuszcza się realizację kablowych sieci zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Dostęp do terenu drogą wodną lub z przyległych terenów elementarnych.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna z ciekami wodnymi.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: kąpielisko miejskie z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi i usługami towarzyszącymi, z zielenią urządzoną z przyległymi wodami śródlądowymi płynącymi;

- 2) dopuszcza się usługi towarzyszące: szkoleniowe, gastronomiczne, nowe lokale/obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 100m², przechowywania i wypożyczania sprzętu sportowo-turystycznego, itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 80 % terenu elementarnego;
- 2) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 3) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 4) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”;
- 5) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się korekty linii brzegu, budowę kanałów i basenów;
- 8) obowiązuje brzeg naturalny lub uregulowany naturalnie, dopuszcza się odcinki nabrzeży według potrzeb funkcjonalnych.

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

- 4) miejsca postojowe dla rowerów lokalizuje się w granicach terenu elementarnego, liczbę miejsc postojowych dla rowerów należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 5) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 3) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Dolina Dolnej Odry”;
- 4) teren położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 5) teren położony w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 % terenu elementarnego;
- 7) dopuszcza się korekty linii brzegu, budowę kanałów i basenów;
- 8) obowiązuje brzeg naturalny lub uregulowany naturalnie, dopuszcza się odcinki nabrzeży według potrzeb funkcjonalnych.

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen urządzona

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

- 12) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 0,5 ha, nie dotyczy działki wydzielonej pod infrastrukturę techniczną.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.M.6020.KD.L i S.M.6019.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) dostęp do terenu drogą wodną.

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: obszar do zalesienia - zieleń leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) zabudowa istniejąca altanowa wolno stojąca;
- 2) dopuszcza się lokalizację obiektów rekreacyjnych małej architektury, budowę pomostów, wiat itp.;
- 3) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 4) parametry urządzeń wodnych niezbędnych do utrzymania i eksploatacji akwenu wg potrzeb technologicznych;
- 5) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 4,0 ha.

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń leśna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

§ 22. Teren elementarny S.M.6016.ZN – powierzchnia 6,84 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) zakaz zabudowy;

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Nie dotyczy.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ogólnodostępny parking dla samochodów osobowych i autobusów.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4. pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu S.M.6020.KD.L.

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 2) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);

- 3) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 4) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn nowej lokalizacji;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej WN, oznaczonym na rysunku planu.

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

- 4) przebieg ulicy w stosunku do terenu elementarnego S.M.6021.KD.GP i terenu kolejowego w drugim poziomie.

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: obiekty, budowle i urządzenia transportu kolejowego.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Obowiązują ustalenia § 6 ust. 4 pkt 2.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynieryjne:

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

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

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 70 % terenu elementarnego;
- 2) teren położony w obszarze specjalnej ochrony ptaków i specjalnym obszarze ochrony siedlisk NATURA 2000;
- 3) teren objęty jest Systemem Zielni Miejskiej (SZM);
- 4) teren położony w otulinie Parku Krajobrazowego Dolina Dolna Odra;
- 5) część terenu położona w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, oznaczonym na rysunku planu;
- 6) część terenu położona w obszarze o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (raz na 500 lat), oznaczonym na rysunku planu;
- 7) obowiązuje ochrona i utrzymanie istniejącej zieleni wysokiej;
- 8) dopuszcza się korekty linii brzegu, obowiązuje brzeg naturalny lub uregulowany naturalnie.

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

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

4. Ustalenia zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

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

6. Ustalenia inżynierskie:

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

**Rozdział 4.
Ustalenia końcowe**

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

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

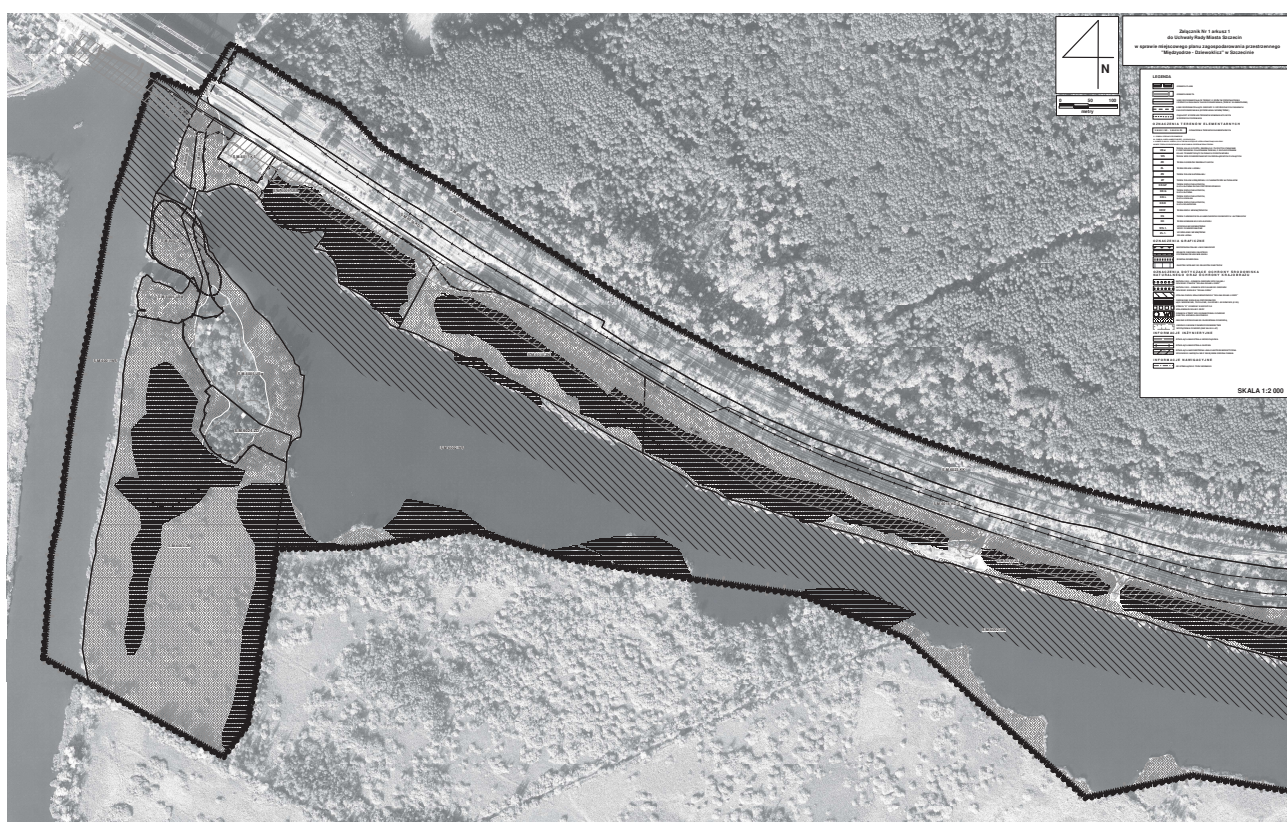
- 1) Uchwała Nr XVI/552/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 roku w sprawie zmiany K.46 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina;
- 2) Uchwała Nr XVI/561/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 roku w sprawie zmiany K.70 Miejscowego planu ogólnego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

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

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

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

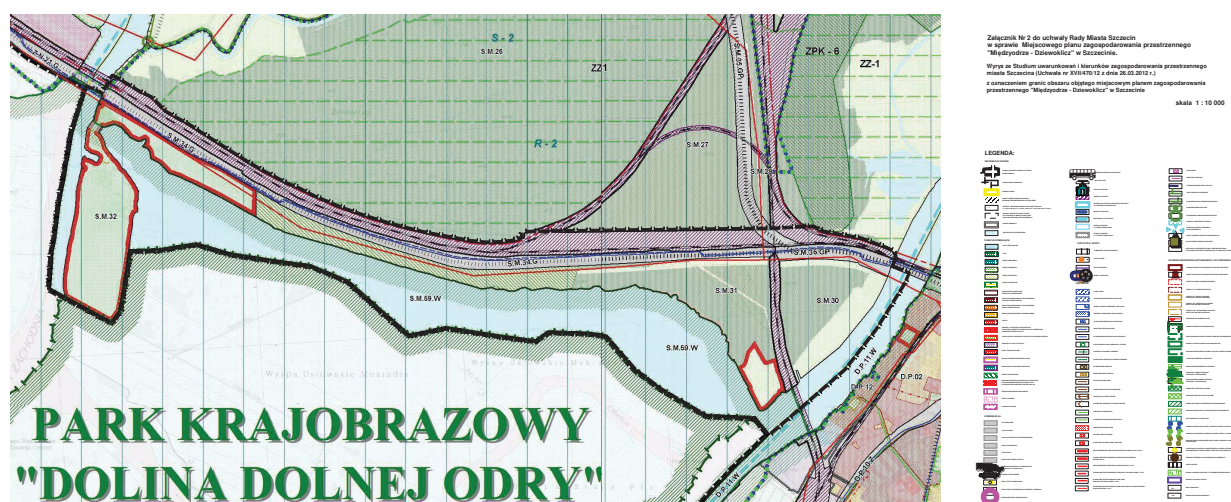
Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2019 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia 2019 r.



z dnia 2019 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2019 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, zm. z 2019 r. poz. 60, poz. 235) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

§ 1.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) – zadania własne gminy.

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

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

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

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

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki, określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, poz. 1013, poz. 1356, poz. 1479, poz. 1564, poz. 1590, poz. 1592, poz. 1648, poz. 1722, poz. 2161, zm. z 2019 r. poz. 42), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, poz. 771, poz. 1000, poz. 1356, poz. 1629, poz. 1637, poz. 2348).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077, zm. z 2018 r. poz. 62, poz. 1000, poz. 1366, poz. 1669, poz. 1693, poz. 2245, poz. 2354, poz. 2500) przy czym:

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1152, poz. 1629), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, poz. 771, poz. 1000, poz. 1356, poz. 1629, poz. 1637, poz. 2348).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2019 r.

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

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

Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

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

UZASADNIENIE

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Dziewoklicz” został opracowany na podstawie Uchwały Nr LI/1315/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Dziewoklicz” oraz Uchwałą Nr V/60/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 lutego 2011r. w sprawie zmiany obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze - Dziewoklicz” w Szczecinie. Plan obejmuje obszar o powierzchni 258,10 ha.

1. Informacje ogólne.

Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

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

Celem miejscowego planu jest określenie zasad zagospodarowania obszaru w kontekście ochrony wartości przyrodniczych Międzyodrza oraz możliwości rozbudowy programu rekreacyjnego kąpieliska Dziewoklicz i wykorzystania akwenu Kanału Odyniec dla celów sportowych. Zadaniem planu jest wyważenie odpowiednich proporcji pomiędzy użytkowaniem a ochroną środowiska krajobrazowo – przyrodniczego rozlewiska Odry.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Przedmiotem planu jest obszar zagospodarowania terenów rekreacyjno - przyrodniczych wzdłuż Kanału Odyniec oraz części akwenu Odry wraz z Kanałem Odyńca. Plan rozstrzyga powiązania komunikacyjne międzydzielnicowe uwzględniając warunki ochrony środowiska i wartości przyrodnicze Międzyodrza.

Plan ustala:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej od 60 % do 90 %, w zależności od przeznaczenia terenu,
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy od 15 % do 20 %,
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) wskaźniki intensywności zabudowy od 0,01 do 0,4 w zależności od wysokości zabudowy, wielkości działki budowlanej i uwarunkowań funkcjonalnych i krajobrazowych,
- 5) maksymalną wysokość zabudowy w przedziale od 6 m do 10 m,
- 6) dachy o parametrach dowolnych.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Obszar objęty planem położony jest w granicach osiedla administracyjnego Międzyodrze – Wyspa Pucka (dzielnica Śródmieście). Krajobraz omawianego obszaru tworzą zróżnicowane pod względem wartości przyrodniczej jednostki przestrzenne. Charakteryzują się one różnym stopniem przeobrażenia antropogenicznego i różnym stopniem naturalności.

Najbardziej przekształcone antropogenicznie przestrzenne jednostki przyrodnicze występują

w otoczeniu linii kolejowej oraz ul. Floriana Krygiera, a także miejscowo w strefie brzegowej Kanału Leśnego tam, gdzie składowano refulat.

Szczególnie wartościową przestrzenną jednostką przyrodniczą krajobrazu obszaru opracowania jest Kanał Leśny wraz ze strefami brzegowymi oraz część obszaru opracowania w granicach Ustowskich Mokradeł, poza granicami kąpieliska Dziewoklicz. Istniejące tam ekosystemy wraz z zasobami szaty roślinnej z powodu braku istotnych oddziaływań antropogenicznych rozwijają się w sposób naturalny, co ma istotny wpływ na walory estetyczne krajobrazu i jego wartość przyrodniczą. W miejscach tych krajobraz ma charakter półnaturalny i charakteryzuje się dużą bioróżnorodnością florystyczno – faunistyczną.

2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Obszar planu położony w granicach obszarów Natura 2000: obszarze specjalnej ochrony ptaków „Dolina Dolnej Odry” i specjalnym obszarze ochrony siedlisk „Dolna Odra”; przy zabudowie i zmianie zagospodarowania terenu obowiązuje nakaz minimalizacji negatywnego wpływu na właściwy stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000. Na obszarze planu występują lasy stanowiące integralną część Leśnego Kompleksu Promocyjnego LKP „Puszcze Szczecińskie”. W granicach obszaru planu zinwentaryzowano chronione siedliska przyrodnicze: łągi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe kod siedliska 91E0. Część terenu znajduje się w otulinie Parku Krajobrazowego "Dolina Dolnej Odry":

Zakazuje się podejmowania działań mogących osobno lub w połączeniu z innymi działaniami negatywnie oddziaływać na przedmiot, cele ochrony i integralność obszaru Natura 2000. Obowiązuje ochrona siedlisk przyrodniczych, dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów wykonawczych do ustawy o ochronie przyrody. Obszar planu objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

Z uwagi na utrzymanie wykorzystania wód w celach gospodarczych oraz rekreacyjnych jak i na ochronę stwierdzonych wartości przyrodniczych, plan reguluje typy brzegu i docelowe skutki środowiskowe w przypadku ich przekształcenia. W planie zdefiniowano brzeg naturalny i brzeg uregulowany naturalnie (brzeg o cechach naturalnych), obydwa typy przy różnych technologiach budowy zapewniają swobodną vegetację roślinności w strefie brzegowej oraz swobodne i bezpieczne przemieszczanie się zwierząt pomiędzy wodą i lądem.

W obszarze planu znajdują się grunty leśne. W procedurze planistycznej został sporządzony wniosek o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne. Grunty rolnicze w granicach administracyjnych miasta zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2015.909 z późn. zm.) można przeznaczyć w planie miejscowym na cele nierolnicze.

2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Omawiany obszar został objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu doliny rzeki Odry. Strefa E ochrony ekspozycji krajobrazu, obejmuje dolinę rzeki Odry, od krawędzi wzgórz lewobrzeża do podstawy Wzgórz Bukowych. W strefie E ochronie podlega utrzymanie widoków występujących z przestrzeni publicznych np. terenów komunikacyjnych lewobrzeża na krajobraz Międzyodrza (kształtowanie wglądów, otwarć widokowych) oraz z wysp Międzyodrza na krajobraz kulturowy miasta (panoramy). Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków realizują ustalenia ogólne i szczegółowe planu w zakresie parametrów zabudowy, dopuszczalnych przekształceń obiektów i zespołów zabytkowych, sposobu zagospodarowania i ekspozycji zabytków. W obszarze planu nie znajdują się dobra kultury współczesnej.

Na obszarze planu ustanowiono strefę W III ograniczonej ochrony zabytku archeologicznego, obejmującą Ustowskie Mokradła.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Miedzyodrze - Dziewoklicz” w granicach obszaru planu zakazuje się składowania, przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych i innych odpadów, składowania urobku z prac pogłębiarskich, lokalizacji nowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m². Na zielen naturalną, lasy i zielen urządzoną wraz z ogrodami rekreacyjnymi oraz usługi sportu, rekreacji i turystyki związane z przyrodniczym położeniem terenu przeznaczono ponad 70% powierzchni obszaru planu. Pozostałe 30% stanowią tereny komunikacyjne.

Obszar planu jest niezamieszkały i oddalony od siedzib ludzkich. Na mocy ustaleń planu utrzymane są tereny usług sportu, rekreacji i turystyki związane z przyrodniczym położeniem terenu, w tym kąpielisko Dziewoklicz, z których często i licznie korzystają mieszkańcy Szczecina. Utrzymanie tych funkcji pozwoli mieszkańcom miasta na kontynuowanie turystycznego wykorzystywania obszaru, bez wystąpienia zagrożeń dla cennych elementów środowiska przyrodniczego.

Realizacja dopuszczonych zapisami planu obiektów nie będzie wiązała się z jakimkolwiek niekorzystnym oddziaływaniem na zdrowie i warunki życia ludzi.

Ze względu na występowanie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią w planie ustala się rzędną najniższej kondygnacji nowo projektowanej zabudowy oraz najniższego poziomu nowych parkingów, placów, dojazdów: 1,8 m n.p.m.; nie dotyczy pomieszczeń technologicznych; dla nowo projektowanych obiektów budowlanych obowiązują rozwiązania i technologie stanowiące odpowiednie zabezpieczenie przed powodzią.

Ustalone w planie zasady zagospodarowania terenów komunikacyjnych będą skutkowały poprawą jakości podróżowania komunikacją kołową - w ul. Krygiera ustalono przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, jednostronny chodnik i jednostronna ścieżka rowerowa. Po realizacji tego zapisu planistycznego zwiększy się przepustowość tej trasy, zmniejszy korki, poprawi jakość podróżowania. Ponadto budowa Szczecińskiej Kolei Metropolitalnej, która będzie wykorzystywała istniejące w obszarze planu linie kolejowe, poprawi dostępność miasta w skali lokalnej i regionalnej – może wpłynąć na skrócenie czasu podróżowania z/na lewobrzeżne/prawobrzeże, jak i do innych miast wchodzących w skład planowanej SKM.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Ustalenia planu kreują trwałe wartości przestrzenne i funkcjonalne, stwarzając możliwość rozwoju usług sportu i rekreacji, realizując w ten sposób politykę przestrzenną Szczecina. Głównym celem planu jest także określenie warunków realizacji uzupełniającej infrastruktury komunikacyjnej, w tym Węzła drogowego projektowanej Trasy Nowogdańskiej. Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1. minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego:

Obszar planu jest zlokalizowany peryferyjnie względem centrum Miasta jednak jego charakter (wodne centrum sportu i rekreacji) usprawiedliwia tę lokalizację. Obsługa transportową zapewniona jest w oparciu o istniejącą sieć autobusowej komunikacji miejskiej.

2. maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu:

Dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, istniejące zagospodarowanie znajduje się w zasięgu przystanków transportu publicznego (do 12 min do 15 min.), linia autobusowa: 61.

3. ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów:

W ramach projektowanej przebudowy dróg projektowane są chodniki i ścieżki rowerowe zintegrowane w miejską i metropolitalną sieć tras rowerowych.

4. planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej:

Planuje się jedynie uzupełnienia istniejącego programu funkcjonalno - przestrzennego.

2.7. Prawo własności.

Struktura własności w granicach planu jest zróżnicowana - grunty należą do Gminy Miasto Szczecin oraz Skarbu Państwa.

Przeznaczenie poszczególnych terenów uwzględnia interes publiczny artykułowany m.in. poprzez ochronę przyrody, ochronę krajobrazu kulturowego i ochronę przeciwpowodziową.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Obszar planu nie obejmuje terenów w użytkowaniu Sił Zbrojnych. Plan nie wskazuje obszarów pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa oraz usytuowania budowli ochronnych na potrzeby ochrony ludności.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Plan spełnia potrzeby właścicieli nieruchomości, zgodnie z ich wnioskami. Plan wypracował kompromis pomiędzy interesem gospodarczym a interesem publicznym polegającym na ochronie przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochronie przeciwpowodziowej. W zapisach planu znalazła się informacja dotycząca występowania siedlisk oraz ustalenia obowiązków i działań minimalizujących skutki oddziaływania na środowisko.

2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejącej magistrali wodociągowej w ulicy Krygiera.

Odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do indywidualnych lub lokalnych zbiorników bezodpływowych.

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub bezpośrednio w grunt i do kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do wód powierzchniowych po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych.

Zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn. Projekt planu dopuszcza likwidację napowietrznej linii elektroenergetycznej WN i budowę jako linii kablowych w nowej lokalizacji.

Zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze planu, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu.

Projekt planu dopuszcza pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego, wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii; dopuszcza budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną.

Plan nie wprowadza ograniczeń dla realizacji sieci szerokopasmowych.

2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zgodnie z procedurą formalno – prawną sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udział społeczeństwa w tworzeniu projektu planu zapewniony został poprzez:

- 1) ogłoszenie w prasie lokalnej o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków do planu (w terminie od 10 marca 2011 roku do 31 marca 2011 roku),
- 2) dyskusję nad koncepcją planu komisji ds. Budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta Szczecin,

- 3) zapoznanie się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu,
- 4) udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie,
- 5) możliwość składania uwag do planu.

Na stronie internetowej urzędu Miasta (BIP) oraz poprzez ogłoszenie w prasie zawiadomiono o terminie podjęcia uchwały o sporządzeniu planu i terminie składania wniosków. Na każdym etapie procedury formalno – prawnej osoby zainteresowane mogły kontaktować się bezpośrednio z zespołem projektowym w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie, ul. Szymanowskiego 2.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedury planistyczne prowadzone są zgodnie z wymogami ustawowymi. Jednostką sporządzającą projekt planu jest wyspecjalizowana jednostka - Biuro Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie, która zapewnia możliwość bezpośredniego kontaktowania się zainteresowanych w sprawach związanych z procedurą i przedmiotem planu z zespołem projektowym opracowującym projekt planu. Biura Planowania Przestrzennego Miasta posiada warunki organizacyjno techniczne do organizowania spotkań, prezentacji itp. W siedzibie biura organizowane są dyskusje nad koncepcją planu, dyskusje publiczne i wykładany jest do publicznego wglądu projekt planu.

Zawiadomienia o zbieraniu wniosków do planu, opiniowaniu projektu planu, jego wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z prognozą środowiskową i terminie dyskusji publicznej oraz zbieraniu uwag kierowane są do szerszego kręgu odbiorców w stosunku do wynikającego z wymogów ustawowych. W opracowaniu projektu planu mogą uczestniczyć i uczestniczą radni miasta, Rady Osiedli, informacje kierowane są do wszystkich jednostek samorządowych. Projekt planu miejscowego analizowany jest przez Miejską Komisję Urbanistyczno Architektoniczną i komisje stałe Rady Miasta.

2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Obszar planu obejmuje tereny zasilane z istniejącej sieci wodociągowej, która zapewnia wystarczającą ilość wody i jej odpowiednią jakość do celów zaopatrzenia ludności.

3. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 3 uopizp.

Plan wypracował kompromis pomiędzy interesem gospodarczym, a interesem publicznym polegającym na ochronie środowiska, w tym przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ochronie przeciwpowodziowej.

4. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 4 uopizp.

Przeznaczenie i sposób użytkowania poszczególnych terenów będzie zasadniczo kontynuacją aktualnego zagospodarowania.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).

Plan jest zgodny z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXII/523/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 06 września 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) i kontynuują politykę przestrzenną przyjętą w dokumentach

strategicznych gminy.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W analizowanym projekcie planu można oczekiwać wydatków obciążających budżet w kwocie około 84,5 mln zł. Głównym obciążeniem budżetu będą nakłady inwestycyjne na wybudowanie infrastruktury komunikacyjnej, łącznie około 68,2 mln zł. Obsługę kredytów dla tych nakładów można szacować na kwotę 16,3 mln zł. Pozostałe obciążenia mieszczą się w granicach błędu prognozy.

Plan ma charakter regulacyjny, utrzuca stan istniejący dopuszczając realizację infrastruktury komunikacyjnej o charakterze ogólnomiejskim i metropolitalnym. Analiza ustaleń planu, stan władania i zakres przekształceń nie wskazują na możliwość uzyskania wpływów budżetowych kwalifikowanych jako skutek uchwalenia planu.

7. Podsumowanie.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Integralną częścią projektu Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Dziewoklicz” są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:2 000,
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000,
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania,
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.