

UCHWAŁA NR X/199/03
Rady Miasta Szczecina
z dnia 27 października 2003 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wyspa Pucka – południe” w Szczecinie

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15 poz.139, zm. Nr 41 poz. 412, zm. Nr 111 poz.1279, zm. z 2000 r. Nr 12 poz. 136, zm. Nr 109 poz.1157, Nr 120 poz. 1268, zm. z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz.1085, Nr 115 poz.1229, Nr 154 poz.1804, zm. z 2002 r. Nr 25 poz.253, Nr 113, poz.984, Nr 130, poz.1112) **Rada Miasta Szczecina uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/876/01 Rady Miasta Szczecina z dnia 18 czerwca 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Wyspa Pucka – południe” uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Wyspa Pucka – południe” na obszarze osiedla Międzyodrze - Wyspa Pucka, w dzielnicy Śródmieście w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 284,95 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od zachodu – rzeka Odra Zachodnia po zachodniej stronie Wyspy Krainka,
- 2) od północy – południowa granica projektowanej ulicy K.D.04.GP (ul.Nowogdańska),
- 3) od wschodu, południowego wschodu i od południa – rzeka Regaliczka do rzeki Odry Zachodniej.

3. Granice planu określa załącznik będący integralną częścią planu, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach i w granicach:

- 1) S.M.0001.US (pow.1,84 ha), granice terenu stanowi linia brzegowa Wyspy Krainka.
- 2) S.M.0002.ZN (pow.16,06 ha), granice terenu stanowi: linia brzegowa rzeki Odry Zachodniej, projektowana ulica Nowogdańska, wał przeciwpowodziowy, kanał melioracyjny, granica ogrodów działkowych, droga obsługująca wał przeciwpowodziowy, projektowana ulica S.M.0017.L.
- 3) S.M.0003.ZR (2,87 ha), granice terenu stanowi: wał przeciwpowodziowy, projektowana ulica Nowogdańska, linia rozgraniczająca ul.Dobrej Nadziei.
- 4) S.M.0004.ZR (1,51 ha), granice terenu stanowi: linia rozgraniczająca ul.Dobrej Nadziei, projektowana ulica S.M.0018.D, linia rozgraniczająca terenu S.M.0006.ZD, kanał melioracyjny.
- 5) S.M.0005.ZD (11,87 ha), granice terenu stanowi: linia rozgraniczająca ul.Dobrej Nadziei, projektowana ulica Nowogdańska, linia rozgraniczająca ul.Marynarskiej, projektowana ulica S.M.0018.D.
- 6) S.M.0006.ZD (4,72 ha), granice terenu stanowi: linia rozgraniczająca ul.Marynarskiej, kanał melioracyjny, linia rozgraniczająca terenu S.M.0006.ZD, projektowana ulica S.M.0018.D.
- 7) S.M.0007.ZD (35,08 ha), granice terenu stanowi: linia rozgraniczająca ul.Marynarskiej, projektowana ulica Nowogdańska, wał przeciwpowodziowy, zagospodarowanie i urządzenia związane z wałem, rzeka Regaliczka, granica istniejących ogrodów działkowych, linia rozgraniczająca ul.Kutrowej.
- 8) S.M.0008.ZR (1,1 ha), granice terenu stanowi: granica istniejących ogrodów działkowych, linia rozgraniczająca ul.Kutrowej.
- 9) S.M.0009.ZR (36,01 ha), granice terenu stanowi: projektowana ulica S.M.0017.L, linia rozgraniczająca ul.Marynarskiej, południowa granica działki 7/2, rów melioracyjny.
- 10) S.M.0010.ZN (40,74ha), granice terenu stanowi: projektowana ulica S.M.0017.L, rów melioracyjny, granica działki 7/2, rzeka Regaliczka.

- 11) S.M.0011.ZD (40,54ha), granice terenu stanowi: droga obsługująca wał przeciwpowodziowy, granica istniejących ogrodów działkowych, projektowana ulica S.M.0017.L.
- 12) S.M.0012.ZD (34,87 ha), granice terenu stanowi: istniejąca pętla autobusowa, projektowana ulica S.M.0017.L, granice działek 4/1 i 4/6.
- 13) S.M.0013. ZD (1,79 ha), granice terenu stanowi: granica istniejących ogrodów działkowych, kanał melioracyjny, linia rozgraniczająca terenu S.M.0022.UH, linia rozgraniczająca ulicy Kutrowej.
- 14) S.M.0014.ZD (3,17a), granice terenu stanowią: granica istniejących ogrodów działkowych, linie rozgraniczające ulic Kutrowej i Marynarskiej.
- 15) S.M.0015.ZR (12,33ha), granice terenu stanowi: linie rozgraniczające ulic Marynarskiej i Kutrowej, granica działki 7/1, rzeka Regaliczka, południowa granica działki 7/2.
- 16) S.M.0016.L (1,36ha), odcinek ul.Marynarskiej od granicy planu na północy do istniejącej pętli autobusowej.
- 17) S.M.0017.L (3,5 ha), pas terenu przebiegający wzdłuż kanału melioracyjnego i wałów przeciwpowodziowych.
- 18) S.M.0018.D (0,35 ha), ulica łącząca ul.Dobrej Nadziei i ul.Marynarską.
- 19) S.M.0019.D (1,03 ha), ulica Dobrej Nadziei.
- 20) S.M.0020.D (0,79ha), wschodni odcinek ul.Kutrowej.
- 21) S.M.0021.D (0,17 ha), zachodni odcinek ul.Kutrowej.
- 22) S.M.0022.UH (0,92 ha), granice terenu stanowi: kanał melioracyjny, linia rozgraniczająca ulicy Marynarskiej, linia rozgraniczająca terenu S.M.0013.ZD.
- 23) S.M.0023.KH (32,33 ha), rzeka Odra Zachodnia.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny ogrodów działkowych, upraw ogrodniczych z istniejącą zabudową mieszkalną jednorodzinną, tereny zieleni naturalnej, wały przeciwpowodziowe.

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

§ 3. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie i sposoby użytkowania terenu. W granicach terenów elementarnych pojawiają się wydzielenia wewnętrzne, dla których ustala się odrębne zasady zagospodarowania terenu.

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

S - litera oznaczająca położenie terenu w jednej z dzielnic administracyjnych miasta, S - dzielnica Śródmieście

M - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Międzyodrze - Wyspa Pucka

0001 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego symbol terenu oznaczający:

ZN - teren zieleni naturalnej, wał przeciwpowodziowy, użytki zielone

ZD - teren ogrodów działkowych

ZR - teren upraw ogrodniczych

US - teren usług rekreacyjno - sportowych

UH - teren usług handlu o ograniczonym zakresie asortymentowym i powierzchni użytkowej

L - ulica lokalna

D - ulica dojazdowa

KH - wody żeglowne

2) Tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w tekście planu symbolami oznaczającymi:

KS - teren urządzeń komunikacyjnych (parking dla samochodów osobowych, pętla autobusowa)

KPJ - ciąg pieszo-jezdny

DW - droga wewnętrzna

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne,
- 2) ustalenia ekologiczne,
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu,
- 4) ustalenia zasad parcelacji,
- 5) inne ustalenia planistyczne,
- 6) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej,
- 7) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej,
- 8) informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych dotyczące obiektów chronionych - punkt dotyczy poziomu ustaleń szczegółowych.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

§ 4.1. Rysunek planu w skali 1:2000 stanowi integralną część planu. Rysunek jest sporządzony na mapie wektorowej w wersji elektronicznej, co pozwala na uzyskanie współrzędnych wszystkich charakterystycznych punktów wskazujących przebieg ustalonych w planie linii i granic.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach użytkowania (tereny elementarne),
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania (tereny wydziałów wewnętrznych),
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- 4) napowietrzna elektroenergetyczna linia wysokiego napięcia WN-110 kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania”.

§ 5. Ustala się „Słownik terminów” stosowanych w tekście planu. Ilekroć w planie używa się pojęcia:

- 1) **bogaty program zieleni** - należy przez to rozumieć zróżnicowaną gatunkowo zielenią wysoką i niską o charakterze ozdobnym, wypełniającą wszystkie powierzchnie terenu nie zajęte przez niezbędne zainwestowanie wynikające z programu realizowanej inwestycji (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleni w donicach).
- 2) **dostęp ogólny** - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniem, biletami wstępu, czasem dostępności.
- 3) **Ekologiczny System Zieleni Miejskiej** - należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniającą powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go

stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne.

- 5) **niezakłócony widok z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej** - należy przez to rozumieć widok na zespół obiektów budowlanych, zieleni i obiekty naturalne (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) z punktu, ciągu widokowego lub wzdłuż osi widokowej; przekształcanie widoku (w szczególności poprzez budowę nowych obiektów) poddaje się ocenie warunkującej zachowanie istniejących walorów kompozycyjnych i estetycznych. W przypadku osi widokowej wykluczone jest zasłonięcie obiektu stanowiącego zamknięcie osi.
- 6) **reklama wolnostojąca** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.
- 7) **wartościowy drzewostan** - należy przez to rozumieć:
 - a) chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe,
 - b) inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielnny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm:
 - olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm,
 - klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm,
 - dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) Zakazuje się lokalizacji parkingów dla samochodów ciężarowych.
- 2) Zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych poza terenami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych.
- 3) W przypadku likwidacji istniejącej funkcji mieszkalnej teren przeznacza się na cele upraw ogrodniczych lub ogrodów działkowych.
- 4) Zakazuje się chowu i hodowli zwierząt z wyłączeniem pszczelarstwa.
- 5) Zakazuje się lokalizacji stacji telefonii komórkowej oraz wolnostojących masztów antenowych.
- 6) Zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Na całym obszarze ustanawia się ESZM.
- 2) Na obszarach objętych Ekologicznym Systemem Zieleni Miejskiej (ESZM) dopuszcza się wyłącznie wymieniony poniżej sposób użytkowania terenu, ze specyfiką wskazaną w ustaleniach szczegółowych:
 - a) zieleni naturalna, łągi, użytki zielone,
 - b) ogrody działkowe i zagospodarowanie z nim związane (rekreacja i sport), uprawy ogrodnicze, pszczelarstwo,
 - c) wody powierzchniowe (w tym rowy i kanały melioracyjne) oraz tereny ujęć wód podziemnych,

- d) nisko intensywna zabudowa mieszkalna, zabudowa gospodarcza, usługi związane z ogrodnictwem użytkowaniem terenu,
 - e) usługi rekreacyjno-sportowe z zielenią.
Przy wymienionym sposobie użytkowania realizuje się niezbędne uzbrojenie terenu, inżynierskie urządzenia sieciowe oraz układ komunikacyjny.
- 3) Zakazuje się wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu. Zakaz nie obejmuje cięć sanitarnych oraz wycinki związanej z realizacją układu komunikacyjnego.
 - 4) Przy wartościowaniu zasobu zieleni korzysta się ze stosowanych przez służby ochrony środowiska materiałów pomocniczych np. tabel opłat za usuwanie drzew i krzewów.
 - 5) Zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne.
 - 6) Lokalizację niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich dopuszcza się wyłącznie na terenach pozbawionych wartościowego drzewostanu.
 - 7) Zakazuje się likwidacji zadrzewień i zakrzewień oraz oczek wodnych i mokradeł na terenach upraw ogrodniczych i zieleni naturalnej.
 - 8) Zakazuje się stosowania chemicznych środków ochrony roślin w pobliżu wód powierzchniowych.
 - 9) Zachowuje się i ochrania stanowiska lęgowe unikalnych gatunków ptactwa.
 - 10) Zakazuje się likwidacji użytków zielonych w strefie 30 m od linii brzegowej rzek Odry Zachodniej i Regaliczki.
 - 11) Na całym obszarze linię brzegową rzek Odry Zachodniej i Regaliczki utrzymuje się w stanie naturalnym.
 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących w pasie przywodnym rzeki Odry Zachodniej.
 4. Ustalenia zasad parcelacji
Ustala się dostęp ogólny do pasów terenu o szerokości min. 1,5 m przyległych do kanałów odwadniających.
 5. Inne ustalenia planistyczne
 - 1) Obszar narażony na niebezpieczeństwo powodzi. Obowiązują przepisy dotyczące ochrony przeciwpowodziowej.
 - 2) W przypadku przekształcania istniejących urządzeń ochrony przeciwpowodziowej, wskazanych w ustaleniach szczegółowych, projekt budowlany uzgadnia się z organem właściwym w zakresie obrony cywilnej i zarządzania kryzysowego gminy i województwa.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
 - 1) Realizację nowego obiektu, rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się – z zastrzeżeniem punktu 3 - umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych.
 - 2) Ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) dla usług handlu – 25 m.p./1000 m² powierzchni użytkowej,
 - b) dla ogrodów działkowych – 1 m.p./3 ogrody,
 - c) budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 m.p./1 mieszkanie.
 - 3) Wymogi określone w pkt 1 nie obowiązują w przypadku istniejącego zagospodarowania tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych.
 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) Linie rozgraniczające ulic wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej.
 - 2) Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego.
 - 3) Ścieki odprowadza się do zbiorników bezodpływowych. Indywidualne rozwiązania oczyszczania ścieków (np. przydomowe oczyszczalnie ścieków) dopuszcza się wyłącznie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

- 4) Wody opadowe odprowadza się do istniejącego systemu rowów i kanałów odwadniających. Wody opadowe z utwardzonej nawierzchni dróg, placów i parkingów przed odprowadzeniem wymagają podczyszczenia w separatorze.
- 5) Na całym obszarze dopuszcza się stosowanie własnych systemów ogrzewania, w tym także opartych na odnawialnych źródłach energii: słonecznej, wodnej, geotermalnej.
- 6) System wodociągowy realizuje się z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej.
- 7) System wodociągowy realizuje się z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.
- 8) Utrzymuje się istniejący na całym obszarze Wyspy Puckiej system rowów i kanałów odwadniających.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§ 7. Teren elementarny S.M.0001.US

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: usługi rekreacyjno - sportowe z zielenią naturalną.

2. Ustalenia ekologiczne

Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70 % powierzchni całego terenu elementarnego.

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

- 1) Dopuszcza się wyłącznie przebudowę istniejących obiektów lub odbudowę w obrębie istniejących fundamentów.
- 2) Maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m do linii okapu dachu i 9 m do kalenicy.
- 3) Niezbędne urządzenia techniczne i inżynierskie urządzenia sieciowe wbudowuje się w obiekty użytkowe.
- 4) Dopuszcza się realizację pomostów do cumowania małych jednostek pływających (kajaki, łodzie, żaglówki) wyłącznie wzdłuż zachodniego brzegu wyspy.
- 5) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Na terenie stosuje się zasady właściwe dla strefy niezakłóconego widoku wzdłuż osi widokowej rzeki Odry Zachodniej.
- 2) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 3) Zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się transportem wodnym.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę przy wykorzystaniu indywidualnego ujęcia wody.
 - 2) Dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV zasilanej liniami kablowymi.
- ##### 8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 8. Teren elementarny S.M.0002.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna, wał przeciwpowodziowy, zagospodarowanie i urządzenia związane z wałem, użytki zielone ze skupiskami zadrzewień, rowy odwadniające.

2. Ustalenia ekologiczne

Zachowuje się układ istniejących skupisk zadrzewień.

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

- 1) Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie w formie zieleni naturalnej. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych i urządzeń wodnych związanych z ochroną przeciwpowodziową.
- 2) Zachowuje się istniejący wał przeciwpowodziowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem możliwości remontu, rozbudowy i przebudowy.
- 3) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.
- 4) „Strefa ograniczonego użytkowania” oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Zakazuje się podziału terenu. Zakaz nie obowiązuje w przypadku wydzielania działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych i urządzeń wodnych związanych z ochroną przeciwpowodziową.
- 2) Ustala się dostęp ogólny do rzeki Odry Zachodniej.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią.
- 2) Zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Dojazd do terenu od ulicy S.M.0019.D (ul.Dobrej Nadziei), S.M.0017.L i drogi wewnętrznej DW.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania” o szerokości 2x20 metrów.
- 2) W „strefie ograniczonego użytkowania” obowiązują wymogi wynikające z prawa energetycznego.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Obiekty chronione: wały przeciwpowodziowe wzdłuż rzeki Odry Zachodniej oraz opaski brzegowe stanowiące ubezpieczenia brzegu.

§ 9. Teren elementarny S.M.0003.ZR

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: uprawy ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej i istniejącą zabudową mieszkalną jednorodziną.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Zachowuje się układ istniejących skupisk zadrzewień.
- 2) Dopuszcza się zmniejszenie o 5 % istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach całego terenu elementarnego.

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

- 1) Maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m do linii okapu dachu i 9 m do kalenicy.
- 2) Lokalizację nowej zabudowy gospodarczej dopuszcza się w pasie do 25 m od linii rozgraniczającej ulicy S.M.0019.D.
- 3) Dopuszcza się kontynuację funkcji mieszkalnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu. Budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie, bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań.
- 4) Zagospodarowanie terenu DW określonego na rysunku planu: droga wewnętrzna stanowiąca dojazd do wałów przeciwpowodziowych.
- 5) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Dopuszcza się wydzielanie działek geodezyjnych, dla istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, o powierzchni od 500 m² do 2000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

2) Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej DW – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne

Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę całego obszaru realizuje się od ulicy S.M.0019.D. (ul.Dobrej Nadziei).

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania.

2) Dopuszcza się lokalizację niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci, obsługujących ustalone w planie funkcje.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 10. Teren elementarny S.M.0004.ZR

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: uprawy ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej i istniejącą zabudową mieszkalną jednorodzinną.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie o 5 % istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach całego terenu elementarnego.

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

1) Maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m do linii okapu dachu i 9 m do kalenicy.

2) Dopuszcza się kontynuację funkcji mieszkalnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu. Budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie, bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań.

3) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Dopuszcza się wydzielanie działek geodezyjnych, dla istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, o powierzchni od 500 m² do 2000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

5. Inne ustalenia planistyczne

Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulicy S.M.0018.D i S.M.0019.D (ul.Dobrej Nadziei).

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Dopuszcza się lokalizację niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci, obsługujących ustalone w planie funkcje.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 11. Teren elementarny S.M.0005.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia określonego w planie.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Działki ogrodnicze w granicach zespołu ogrodów działkowych nie mogą być wydzielane geodezyjnie.

5. Inne ustalenia planistyczne

1) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

2) Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulicy S.M.0016.L (ul.Marynarska), S.M.0018.D, S.M.0019.D (ul.Dobrej Nadziei).

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Dopuszcza się lokalizację niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci, obsługujących ustalone w planie funkcje.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 12. Teren elementarny S.M.0006.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia określonego w planie.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Działki ogrodnicze w granicach zespołu ogrodów działkowych nie mogą być wydzielane geodezyjnie.

5. Inne ustalenia planistyczne

1) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

2) Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulicy S.M.0016.L (ul.Marynarska), S.M.0018.D.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Dopuszcza się lokalizację niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci, obsługujących ustalone w planie funkcje.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 13. Teren elementarny S.M.0007.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe, wał przeciwpowodziowy, zagospodarowanie i urządzenia związane z wałem.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia i zagospodarowania określonego w planie.

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

1) Zachowuje się istniejący wał przeciwpowodziowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem możliwości remontu, rozbudowy i przebudowy.

2) Zagospodarowanie terenu KPJ określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny, ścieżka rowerowa.

3) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4) „Strefa ograniczonego użytkowania” oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji

1) Poza wydzieleniem KPJ dopuszcza się wydzielenia działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych i urządzeń wodnych związanych z ochroną przeciwpowodziową.

2) Ustala się dostęp ogólny do Regaliczki.

- 3) Działki ogrodnicze w granicach zespołu ogrodów działkowych nie mogą być wydzielane geodezyjnie.
 - 4) Szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo – jezdni KPJ zmienna od 7,5 m do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
 5. Inne ustalenia planistyczne
 - 1) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.
 - 2) Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.
 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
 - 1) Obsługę terenu realizuje się od ulicy S.M.0016.L (ul.Marynarska), S.M.0020.D (ul.Kutrowa) i poprzez ciąg pieszo-jezdni KPJ.
 - 2) W granicach terenu KPJ dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
 - 1) Napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania” o szerokości 2x20 metrów.
 - 2) W „strefie ograniczonego użytkowania” obowiązują wymogi wynikające z prawa energetycznego.
 - 3) Istniejąca stacja transformatorowa 15/0,4 kV do zachowania.
 - 4) Dopuszcza się lokalizację niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci, obsługujących ustalone w planie funkcje.
 8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych
- Obiekty chronione: wały przeciwpowodziowe wzdłuż rzeki Regaliczki.

§ 14. Teren elementarny S.M.0008.ZR

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: uprawy ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej i istniejącą zabudową mieszkalną jednorodziną.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie o 5 % istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach całego terenu elementarnego.

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

- 1) Maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m do linii okapu dachu i 9 m do kalenicy.
- 2) Dopuszcza się kontynuację funkcji mieszkalnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu. Budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie, bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań.
- 3) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Dopuszcza się wydzielanie działek geodezyjnych, dla istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, o powierzchni od 500 m² do 2000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.
- 2) Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulicy S.M.0020.D (ul.Kutrowa).

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Dopuszcza się lokalizację niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci, obsługujących ustalone w planie funkcje.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 15. Teren elementarny S.M.0009.ZR

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: uprawy ogrodnicze.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia i zagospodarowania określonego w planie.

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

1) Zagospodarowanie terenu KPJ określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny, ścieżka rowerowa..

2) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

3) „Strefa ograniczonego użytkowania” oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji

1) Zakazuje się podziału terenu.

2) Linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego KPJ wyznaczają granice istniejących wydziełów geodezyjnych.

5. Inne ustalenia planistyczne

1) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

2) Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulicy S.M.0017.L i poprzez ciąg-pieszo jezdny KPJ.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) Napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania” o szerokości 2x20 metrów.

2) W „strefie ograniczonego użytkowania” obowiązują wymogi wynikające z prawa energetycznego.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 16. Teren elementarny S.M.0010.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna, wał przeciwpowodziowy, zagospodarowanie i urządzenia związane z wałem.

2. Ustalenia ekologiczne

1) Nie obowiązują ustalenia § 6 ust. 2 pkt 10 w przypadku terenów KPJ i DW.

2) Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia i zagospodarowania określonego w planie.

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

1) Utrzymuje się istniejące zagospodarowanie w formie zieleni naturalnej. Dopuszcza się wyłącznie lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych i urządzeń związanych z ochroną przeciwpowodziową.

2) Dopuszcza się kontynuację upraw ogrodniczych, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

3) Zagospodarowanie terenu KPJ określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny, ścieżka rowerowa.

4) Zagospodarowanie terenu DW określonego na rysunku planu: droga wewnętrzna - dojazd do wałów przeciwpowodziowych.

5) Zachowuje się istniejący wał przeciwpowodziowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem możliwości remontu, rozbudowy i przebudowy.

6) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

7) „Strefa ograniczonego użytkowania” oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Poza wydzieleniami terenów KPJ i DW dopuszcza się wydzielenia działek gruntu dla inżynierskich urządzeń sieciowych i urządzeń wodnych związanych z ochroną przeciwpowodziową.
- 2) Ustala się dostęp ogólny do rzeki Regaliczki.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) ciągu pieszo-jezdnego KPJ – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) drogi wewnętrznej DW – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.
- 2) Zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulicy S.M.0017.L i poprzez ciąg pieszo-jezdny KPJ.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania” o szerokości 2x20 metrów.
- 2) W „strefie ograniczonego użytkowania” obowiązują wymogi wynikające z prawa energetycznego.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Obiekty chronione: wały przeciwpowodziowe wzdłuż rzeki Regaliczki.

§ 17. Teren elementarny S.M.0011.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia i zagospodarowania określonego w planie.

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

- 1) Zagospodarowanie terenu KPJ określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny, ścieżka rowerowa.
- 2) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.
- 3) „Strefa ograniczonego użytkowania” oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Działki ogrodnicze w granicach zespołu ogrodów działkowych nie mogą być wydzielane geodezyjnie.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KPJ – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Inne ustalenia planistyczne

Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulicy S.M.0017.L i poprzez ciąg pieszo-jezdny KPJ.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania” o szerokości 2x20 metrów.
- 2) W „strefie ograniczonego użytkowania” obowiązują wymogi wynikające z prawa energetycznego.
- 3) Dopuszcza się lokalizację niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci, obsługujących ustalone w planie funkcje.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 18. Teren elementarny S.M.0012.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia i zagospodarowania określonego w planie.

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

1) Zagospodarowanie terenu KPJ określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny, ścieżka rowerowa.

2) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

3) „Strefa ograniczonego użytkowania” oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji

1) Działki ogrodnicze w granicach zespołu ogrodów działkowych nie mogą być wydzielane geodezyjnie.

2) Linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego KPJ wyznaczają granice istniejących wydziałów geodezyjnych.

5. Inne ustalenia planistyczne

1) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

2) Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulicy S.M.0016.L (ul.Marynarska), S.M.0017.L, S.M.0021.D (ul.Kutrowa) i poprzez ciąg pieszo-jezdny KPJ.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

1) Napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania” o szerokości 2x20 metrów.

2) W „strefie ograniczonego użytkowania” obowiązują wymogi wynikające z prawa energetycznego.

3) Dopuszcza się lokalizację niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci, obsługujących ustalone w planie funkcje.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 19. Teren elementarny S.M.0013.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia określonego w planie.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Działki ogrodnicze w granicach zespołu ogrodów działkowych nie mogą być wydzielane geodezyjnie.

5. Inne ustalenia planistyczne

1) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

2) Zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Dojazd do terenu od ulicy S.M.0021.D (ul.Kutrowa).

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Dopuszcza się lokalizację niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci, obsługujących ustalone w planie funkcje.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych
Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 20. Teren elementarny S.M.0014.ZD

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: ogrody działkowe, uprawy ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej i istniejącą zabudową mieszkalną jednorodziną.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie o 5 % istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach całego terenu elementarnego.

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

- 1) W granicach terenu ogrodów działkowych dopuszcza się lokalizację następujących obiektów związanych z funkcją ogrodów: świetlica dla zespołu ogrodów, obiekty i urządzenia rekreacyjno – sportowe, place zabaw, otwarte boiska do gier sportowych, place parkingowe.
- 2) Dopuszcza się kontynuację funkcji mieszkalnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu. Budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie, bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań.
- 3) Maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m do linii okapu dachu i 9 m do kalenicy.
- 4) Nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na rysunku planu.
- 5) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Działki ogrodnicze w granicach zespołu ogrodów działkowych nie mogą być wydzielane geodezyjnie.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.
- 2) Zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Dojazd do terenu od ulicy S.M.0016.L (ul.Marynarska) i S.M.0021.D (ul.Kutrova).

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Dopuszcza się lokalizację niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci, obsługujących ustalone w planie funkcje.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych
Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 21. Teren elementarny S.M.0015.ZR

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: uprawy ogrodnicze z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej i istniejącą zabudową mieszkalną jednorodziną, wał przeciwpowodziowy, zagospodarowanie i urządzenia związane z wałem.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 2 pkt 10 w przypadku terenu DW.
- 2) Dopuszcza się zmniejszenie o 5 % istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach całego terenu elementarnego.

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

- 1) Maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m do linii okapu dachu i 9 m do kalenicy.
- 2) Nieprzekraczalna linia zabudowy, określona na rysunku planu.
- 3) Lokalizację nowej zabudowy gospodarczej dopuszcza się w odległości nie mniejszej niż 100 m od brzegu rzeki Regaliczki.
- 4) Zachowuje się istniejący wał przeciwpowodziowy wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną z dopuszczeniem możliwości remontu, rozbudowy i przebudowy.

- 5) Dopuszcza się kontynuację funkcji mieszkalnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu. Budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie, bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań.
- 6) Zagospodarowanie terenu KPJ określonego na rysunku planu: ciąg pieszo-jezdny i ścieżka rowerowa.
- 7) Zagospodarowanie terenu DW określonego na rysunku planu: droga wewnętrzna – dojazd do wałów przeciwpowodziowych.
- 8) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.
- 9) „Strefa ograniczonego użytkowania” oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Poza wydzieleniem DW zakazuje się podziału terenu w pasie o szerokości 30 m od brzegu rzeki Regaliczki. Zakaz nie obowiązuje w przypadku wydzielania działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych i urządzeń wodnych związanych z ochroną przeciwpowodziową.
- 2) Dopuszcza się wydzielanie działek geodezyjnych, dla istniejącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, o powierzchni od 500 m² do 2000 m², pod warunkiem zapewnienia dostępu do drogi publicznej.
- 3) Szerokość w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej DW – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Linie rozgraniczające ciągu pieszo-jezdnego KPJ wyznaczają granice istniejących wydziałów geodezyjnych.
- 5) Ustala się dostęp ogólny do rzeki Regaliczki.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.
- 2) Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Dojazd do terenu od ulicy S.M.0020.D (Kutrowa) poprzez ciąg pieszo-jezdny KPJ.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania” o szerokości 2x20 metrów.
- 2) W „strefie ograniczonego użytkowania” obowiązują wymogi wynikające z prawa energetycznego.
- 3) Dopuszcza się lokalizację niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci, obsługujących ustalone w planie funkcje.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Obiekty chronione: wały przeciwpowodziowe wzdłuż rzeki Regaliczki.

§ 22. Teren elementarny S.M.0016.L

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia i zagospodarowania określonego w planie.

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

- 1) Zagospodarowanie terenu KS określonego na rysunku planu: pętla autobusowa.
- 2) W przypadku likwidacji pętli autobusowej lub przeniesienia jej na obszar KS w granicach terenu elementarnego S.M.0017.L, dopuszcza się przeznaczenie terenu KS na parking dla samochodów osobowych przeznaczony dla obsługi ogrodów działkowych.
- 3) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego.
- 2) W granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego.
- 3) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13 m do 43 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

W ulicy sieć wodociągowa i linia elektroenergetyczna.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 23. Teren elementarny S.M.0017.L

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
- 2) Nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 2 pkt 10.
- 3) Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia i zagospodarowania określonego w planie.

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

- 1) Zagospodarowanie terenu KS określonego na rysunku planu: pętla autobusowa.
- 2) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.
- 3) „Strefa ograniczonego użytkowania” oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) W granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego.
- 2) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

- 1) Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik i ścieżka rowerowa.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15 m do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Dopuszcza się przebieg ścieżki rowerowej, także w jezdni ulicy.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania” o szerokości 2x20 metrów.
- 2) W „strefie ograniczonego użytkowania” obowiązują wymogi wynikające z prawa energetycznego.
- 3) W ulicy sieć wodociągowa i linia elektroenergetyczna.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 24. Teren elementarny S.M.0018.D

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia określonego w planie.

3. Ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) W granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego.
- 2) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.
6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 1) Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

W ulicy sieć wodociągowa i linia elektroenergetyczna.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 25. Teren elementarny S.M.0019.D

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Na terenie KS zachowuje się istniejące grupy drzew.
- 2) Zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.
- 3) Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia i zagospodarowania określonego w planie.

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

- 1) Zagospodarowanie terenu KS określonego na rysunku planu: parking dla samochodów osobowych.
- 2) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) W granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego.
- 2) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.
6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 1) Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

W ulicy sieć wodociągowa i linia elektroenergetyczna.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 26. Teren elementarny S.M.0020.D

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne

- 1) Zaleca się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

- 2) Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia określonego w planie.
3. Ustalenia kompozycji urbanistycznej, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu
- 1) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.
- 2) „Strefa ograniczonego użytkowania” oznaczona na rysunku planu.
4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) W granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego.
- 2) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.
6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 1) Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10 m do 24 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Ulica zakończona placem do zawracania o wymiarach min. 20x20 m, zgodnie z rysunkiem planu.
- 4) Ustala się lokalizację przy jezdni min. 60 miejsc postojowych w formie zatok dla samochodów osobowych.
7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej
- 1) Napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania” o szerokości 2x20 metrów.
- 2) W „strefie ograniczonego użytkowania” obowiązują wymogi wynikające z prawa energetycznego.
- 3) W ulicy sieć wodociągowa i linia elektroenergetyczna.
8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 27. Teren elementarny S.M.0021.D

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie powierzchni terenu biologicznie czynnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, związane z realizacją przeznaczenia określonego w planie.

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

Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się dokonywania podziałów nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) W granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego.
- 2) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.
6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej
- 1) Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.
- 2) Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m, zgodnie z rysunkiem planu.
7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

W ulicy sieć wodociągowa i linia elektroenergetyczna.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 28. Teren elementarny S.M.0022.UH

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: usługi w zakresie handlu detalicznego artykułami spożywczymi i ogrodnictwami oraz gastronomia.

2. Ustalenia ekologiczne

Dopuszcza się zmniejszenie o 20 % istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni terenu biologicznie czynnej w granicach całego terenu elementarnego.

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

- 1) Łączna powierzchnia sprzedaży obiektów usługowych - maksymalnie 400 m².
- 2) Maksymalna wysokość zabudowy – 4,5 m do linii okapu dachu i 9 m do kalenicy.
- 3) Nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu.
- 4) Dopuszcza się kontynuację funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu. Budynek mogą być poddawane remontom kapitalnym i przebudowie, bez prawa powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań.
- 5) Zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Zakazuje się podziału terenu za wyjątkiem wydzielenia działki o powierzchni do 2000 m², dla istniejącej zabudowy mieszkalnej.

5. Inne ustalenia planistyczne

- 1) Obowiązują przepisy dotyczące obszaru potencjalnego zagrożenia powodzią.
- 2) Zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Dojazd do terenu od ulicy S.M.0016.L (ul.Marynarska) i S.M.0021.D (ul.Kutrova).

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę i energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące sieci miejskie w ulicy S.M.0016.L

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Na terenie nie występują obiekty chronione.

§ 29. Teren elementarny S.M.0023.KH

1. Ustalenia funkcjonalne

Przeznaczenie terenu: wody żeglowne – śródlądowa droga wodna klasy Vb.

2. Ustalenia ekologiczne

Linie brzegową utrzymuje się w stanie naturalnym.

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

- 1) Przy zachodnim brzegu wyspy Krainki dopuszcza się lokalizację pomostów do cumowania małych jednostek pływających tj. kajaków, łodzi, żaglówek.
- 2) „Strefa ograniczonego użytkowania” oznaczona na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji

Istniejący podział do zachowania.

5. Inne ustalenia planistyczne

W granicach terenu realizacja inwestycji celu publicznego.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Tranzytowa droga wodna dla transportu śródlądowego: towarowego, pasażerskiego i sportowo – rekreacyjnego.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

- 1) Napowietrzna elektroenergetyczna linia WN-110kV wraz ze „strefą ograniczonego użytkowania” o szerokości 2x20 metrów.
- 2) W „strefie ograniczonego użytkowania” obowiązują wymogi wynikające z prawa energetycznego.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Teren objęty granicami wód śródlądowych.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 30. 1. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia organicznego klasy V o powierzchni 0,0626 ha na cele nierolnicze z przeznaczeniem na poszerzenie dróg dojazdowych Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 30 czerwca 2003 roku znak SR-R-6-7711-33/2003.

2. Zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia organicznego klasy IV o powierzchni 3,1078 ha (R IVa – 1,6911 ha, R VIb – 1,4167 ha) rozmieszczonych na terenie planu w odrębnych fragmentach o powierzchni poniżej 1 ha każdy, gruntów rolnych kl. V o powierzchni 1,5463 ha i kl. VI o powierzchni 1,8036 ha oraz użytków zielonych o powierzchni 0,0044 ha na cele nierolnicze w trybie niniejszej uchwały.

§ 31. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0 %.

§ 32. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 33. Na obszarze objętym planem traci moc Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalony przez Radę Miejską w Szczecinie w dniu 16 maja 1994 r. uchwałą Nr L/709/94 z późniejszymi zmianami uchwalonymi uchwałą z dnia 29 listopada 1994 r. Nr VII/48/94 (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego Nr 9, poz. 72; Nr 16, poz. 150).

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina

Jan Stopyra