

UCHWAŁA
Rady Miasta Szczecin
z dnia

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1.1. Zgodnie z Uchwałą Nr IV/68/03 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, Uchwałą Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r., uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 407 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy – rzeka Płonia;
- 2) od wschodu – tereny łąk i ogrodów działkowych w rejonie campingu „Lambada” przy ul. Szosa Stargardzka, ul. Szosa Stargardzka, zaplecza działek przy ul. Balińskiego i ul. Trzcinowej;
- 3) od południa – ul. Trzcinowa, granica administracyjna miasta, tereny komercyjne na południe od bocznicy toru kolejowego aż do wiaduktu autostrady;
- 4) od zachodu – autostrada, węzeł autostrady „Kijewo”.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) D.J.3001.ZL,WS,G,E pow. 48,03 ha;
- 2) D.J.3002.ZL,WS,G,E pow. 235,52 ha;
- 3) D.J.3003.ZL,G,E pow. 97,73 ha;
- 4) D.J.3004.Z,G pow. 2,36 ha;
- 5) D.J.3005.KD.A pow. 3,15 ha;
- 6) D.J.3006.KD.A pow. 0,48 ha;
- 7) D.J.3007.KD.A pow. 0,14 ha;
- 8) D.J.3008.KD.A pow. 0,05 ha;
- 9) D.J.3009.KD.S pow. 8,44 ha;
- 10) D.J.3010.KD.Z pow. 4,74 ha;
- 11) D.J.3011.KD.Z pow. 0,18 ha;
- 12) D.J.3012.KDW,G pow. 1,80 ha;
- 13) D.J.3013.KPR pow. 1,33 ha;
- 14) D.J.3014.KS pow. 0,06 ha;
- 15) D.J.3015.IT pow. 2,46 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich, jak: turystyka, rekreacja, zieleń publiczna, transport drogowy, infrastruktura techniczna oraz tereny leśne. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały, składający się z arkuszy nr 1, nr 2.

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

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże – D;
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym: J (osiedle Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce);
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu: 3;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie: 001, 002, ... ;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) ZL,G,E teren zieleni leśnej, sieci gazowej i elektroenergetycznej,
 - b) ZL,WS,G,E teren zieleni leśnej, wód powierzchniowych, sieci gazowej i elektroenergetycznej,
 - c) Z,G teren zieleni naturalnej i sieci gazowej,
 - d) IT teren infrastruktury technicznej,
 - e) KD.A teren dróg publicznych – autostrada,
 - f) KD.S teren drogi publicznej – droga ekspresowa,
 - g) KD.Z teren dróg publicznych – ulica zbiorcza,
 - h) KDW,G teren drogi wewnętrznej i sieci gazowej,
 - i) KPR teren ciągu pieszo-rowerowego,
 - j) KS teren parkingu.

3. W granicach terenów D.J.3001.ZL,WS,G,E, D.J.3002.ZL,WS,G,E, D.J.3003.ZL,G,E, D.J.3004.Z,G, D.J.3012.KDW,G występują wydzielienia wewnętrzne o symbolu 1.G, dla których ustalono odrębne przeznaczenie i zasady zagospodarowania; symbol literowy G oznacza przeznaczenie terenu dla sieci gazowej.

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

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **gatunki niepożądane roślin:**
 - a) niepożądane drzewa i krzewy – gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach, nie mogą być stosowane w nasadzeniach w lasach oraz na terenach zieleni zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami; zawarte drzewostany tych gatunków należy przebudowywać; do gatunków niepożądanych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna, robinia akacjowa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) niepożądane byliny – gatunki roślin, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej i w lasach; stanowiska tych roślin powinny być zwalczane; do gatunków niepożądanych należą: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowy i przyłdkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 2) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne 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 urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) **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;
- 4) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym. Reklama nie jest zagospodarowaniem tymczasowym;
- 5) **System Zieleni Miejskiej** - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6.1. Ustalenia funkcjonalne:

zakazuje się wydzielenia parkingów z wyłączeniem terenu D.J.3014.KS.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 2) 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;
- 3) obszar planu położony w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w związku z czym obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze, historyczne, kulturowe i walory krajobrazowe sformułowane dla poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rozporządzeniami Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” i Planu ochrony dla niego;
- 4) obszar planu położony w granicach Systemu Zieleni Miejskiej, z wyłączeniem terenu D.J.3005.KD.A; zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób utrudniający czynną lub bierną migrację roślin i zwierząt zgodnie z zasadą ciągłości przestrzennej ekosystemu;
- 5) część obszaru planu położona w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Wzgórza Bukowe” PLH320020, w którym znajdują się siedliska przyrodnicze oraz siedliska roślin i zwierząt będące przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000;

zakazuje się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub wpłynąć negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;

- 6) działania nie związane z prowadzeniem gospodarki leśnej realizuje się pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących i ograniczających możliwość negatywnego wpływu na stan siedlisk przyrodniczych oraz chronione gatunki roślin i zwierząt w obrębie obszaru objętego niniejszym planem oraz w jego sąsiedztwie – wszelkie prace będą wykonywane poza okresem lęgowym oraz okresem wegetacji roślin;
- 7) planowane przedsięwzięcia realizuje się po przeprowadzonym postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i na obszar Natura 2000, wynikającym z przepisów odrębnych;
- 8) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 9) do chwili uchwalenia ochrony, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, na obszarach proponowanych do objęcia szczególnymi formami ochrony przyrody, obowiązują zakazy i nakazy stanowiące ustalenia niniejszego planu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu, lecz istniejących legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu – do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:
 - a) zapleczy budowy związanej z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych,
 - b) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją planu,
 - c) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - d) infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) część obszaru planu położona w strefie odległości podstawowej od gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu; wszelkie działania inwestycyjne w obszarze strefy wymagają zachowania odpowiednich odległości obiektów budowlanych od gazociągu, na podstawie przepisów odrębnych obowiązujących w dniu wydania pozwolenia na budowę gazociągu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego i nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 3) określone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji, w tym zakaz wtórnych podziałów terenu, nie obowiązują przy wydzielaniu działek gruntu dla inżynierskich urządzeń sieciowych, sieci inżynierskich oraz infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) określone na rysunku planu granice terenów elementarnych i wydzielen wewnętrznych wyznaczają granice podziałów parcelacyjnych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) D.J.3009.KD.S – połączenie z lewobrzeżną częścią miasta oraz wylot z miasta w kierunku wschodnim, w kierunku Bydgoszczy i Torunia,
 - b) D.J.3010.KD.Z i D.J.3011.KD.Z (ul. Trzciniowa) – zapewnią połączenie z osiedlami: Kijewo, Majowe, Klęskowo, Bukowe, oraz Śmierdnica i Jezierzycy;

- 3) poza obszarem planu przebiega autostrada A-6 bez możliwości obsługi przyległych terenów, położonych w granicach planu;
- 4) przebiegi ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, przedstawione na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:

- 1) linie rozgraniczające ulic, ciąg pieszo-rowerowy oraz wydzielenia wewnętrzne w terenach innych niż drogowe wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia miejskiego, z zastrzeżeniem pkt 9, 10, 11, 12;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zasilanej poprzez istniejącą magistralę i sieć wodociagową w ulicach: Balińskiego i Trzcinowej;
- 3) system wodociagowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków: Niedźwiedzianka, Trawna, Leszczyniec z zastosowaniem tam gdzie jest to niezbędne, piaskowników i separatorów substancji ropopochodnych, lub bezpośrednio do gruntu;
- 5) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z istniejących napowietrznych linii i sieci elektroenergetycznych 15 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV (poza obszarem planu) oraz istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4 kV;
- 6) nowe i przebudowywane sieci inżynieryjne należy prowadzić jako podziemne; ustalenie to nie dotyczy wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 15 kV i 110 kV;
- 7) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociagowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 8) dopuszcza się przebudowę przewodów infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje w terenach innych niż wymienione w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt. 12, 13;
- 10) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 12) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11, lokalizacji nowych inżynieryjnych obiektów budowlanych nie związanych z funkcją autostrady w odległości do 50,0 m od skrajnej zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady, przy czym zakaz nie dotyczy:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących,
 - b) realizacji ciągu pieszo-rowerowego w terenie D.J.3013.KPR i ciągu pieszo-jezdni w terenie D.J.3012.KDW,G wraz z ich uzbrojeniem;
- 13) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11, lokalizacji nowych inżynieryjnych obiektów budowlanych nie związanych z funkcją drogi ekspresowej, w pasie terenu przyległym do drogi ekspresowej określonym na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakaz nie dotyczy:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących,
 - b) realizacji rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w terenie D.J.3015.IT.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.J.3001.ZL,WS,G,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleni leśna, wody śródlądowe (ciek Niedźwiedzianka, Kiełpiński staw), sieć gazowa i elektroenergetyczna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, z zastrzeżeniem pkt 3; dopuszcza się:
 - a) budowę związaną z gospodarką leśną,
 - a) prowadzenie ciągów pieszych, szlaków turystycznych, ścieżek edukacyjnych itp.,
 - b) lokalizację urządzeń turystycznych np.: wieże widokowe, miejsca widokowe;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 2) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu, oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie; obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 5-8;
- 3) nakazuje się zachowanie szuwar i łożowisk występujących przy brzegu Kiełpińskiego Stawu;
- 4) zakazuje się zalesiania łąk i muraw śródleśnych;
- 5) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
 - b) wycinki służącej zachowaniu w odpowiednim stanie ochrony siedlisk przyrodniczych,
 - c) eliminacji obcych gatunków roślin zagrażających rodzimym gatunkom,
 - d) niezbędnej wycinki związanej z utrzymaniem i realizacją sieci inżynierskiej;
- 6) zakazuje się działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych jeżeli nie służą one ochronie przyrody, gospodarce wodnej lub gospodarce leśnej;
- 7) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;
- 8) fragment terenu o walorach naturalnych, cenny przyrodniczo (Kiełpiński Staw), oznaczony na rysunku planu symbolem UE-3, proponowany do objęcia formą ochrony przyrody jako użytek ekologiczny; w granicach terenu zakazuje się:
 - a) zabudowy i zmiany sposobu użytkowania terenu oraz przekształcenia zbiornika wodnego,
 - d) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 9) dopuszcza się budowę trwałego progu na wypływie strumienia Niedźwiedzianka, stabilizującego optymalny poziom wody w Stawie Kiełpińskim;
- 10) proponowany pomnik przyrody: dąb szypułkowy przy ścieżce leśnej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz z planem ochrony obszaru Natura 2000; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do wymagań ruchu lotniczego, m.in. ograniczenie całkowitej wysokości obiektów budowlanych do wysokości określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczecin-Dąbie;
- 3) orientacyjny przebieg ciągu pieszego w charakterze ścieżki leśnej, określony na rysunku planu;
- 4) ciąg widokowy, określony na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów gospodarczych przy Kiełpińskim Stawie bez możliwości ich rozbudowy;
- 6) nakazuje się odsłonięcie i zabezpieczenie ruin po dawnej osadzie Urok, oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi z terenu autostrady A-6;

- 2) dojazd z terenu D.J.3010.KD.Z i D.J.3012.KDW,G oraz dostęp z terenu ciągu pieszo – rowerowego D.J.3013.KPR.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu, oznaczony na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm – z dopuszczeniem przebudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) ustala się realizację kanalizacji deszczowej, z zrzutem wód deszczowych po podczyszczeniu tam gdzie to niezbędne w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych, w sposób nie naruszający systemu korzeniowego drzew (metodą przecisku sterowanego) oraz nie powodujący wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, na długości od granicy terenu elementarnego D.J.3013.KPR do ciek Niedźwiedzianka (częściowo w przecince leśnej „Tr” pod linią energetyczną); przybliżony przebieg kanalizacji oznaczono na rysunku planu.

§ 8. Teren elementarny D.J.3002.ZL,WS,G,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna, wody śródlądowe (ciek Trawna, Leszczyniec, Lisi Potok), sieć gazowa i elektroenergetyczna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, z zastrzeżeniem pkt 3; dopuszcza się:
 - a) zabudowę związaną z gospodarką leśną,
 - b) prowadzenie ciągów pieszych, szlaków turystycznych, ścieżek edukacyjnych itp.,
 - c) lokalizację urządzeń turystycznych, np. wieże widokowe, miejsca widokowe;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 2) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie, obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 5-8;
- 3) nakazuje się zachowanie szuwar i łożysk;
- 4) zakazuje się zalesiania łąk i muraw śródleśnych;
- 5) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
 - b) wycinki służącej zachowaniu i utrzymaniu w odpowiednim stanie ochrony siedlisk przyrodniczych,
 - c) eliminacji obcych gatunków roślin zagrażających rodzimym gatunkom,
 - d) niezbędnej wycinki związanej z utrzymaniem i realizacją sieci inżynierskiej;
- 6) zakazuje się działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych jeżeli nie służą ochronie przyrody albo gospodarce wodnej;
- 7) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;
- 8) fragmenty terenu o walorach naturalnych, cenne przyrodniczo (Wilcze Bagno, mokradła śródleśne), oznaczone na rysunku planu symbolami UE-1, UE-2, UE-12, planowane do objęcia formą ochrony przyrody jako użytki ekologiczne, zgodnie z Programem Ochrony Przyrody stanowiącym część planu urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Gryfino;
- 9) fragment terenu o walorach naturalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UE-10, proponowany do objęcia formą ochrony przyrody jako użytek ekologiczny; w obszarze

zakazuje się zabudowy i zmiany sposobu użytkowania terenu, wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu oraz zmian stosunków wodnych jeśli nie służą one ochronie przyrody;

- 10) dopuszcza się budowę trwałego progę na wypływie strumienia Trawna, stabilizującego optymalny poziom wody w zbiorniku wodnym;
- 11) proponowany pomnik przyrody: grupa buków zwyczajnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz z planem ochrony obszaru Natura 2000; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) orientacyjny przebieg ciągu pieszego w charakterze ścieżki leśnej określony na rysunku planu;
- 3) punkty widokowe określone na rysunku planu;
- 4) nakazuje się odstonięcie i zabezpieczenie ruin po dawnej osadzie Urok, oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu oraz zachowanie i ekspozycję pojedynczych drzew egzotycznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi z autostrady A-6;
- 2) dojazd z terenów: D.J.3010.KD.Z, D.J.3011.KD.Z (ul.Trzcinowa) i D.J.3012.KDW,G.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm – z dopuszczeniem przebudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 9. Teren elementarny D.J.3003.ZL,G,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna, sieć gazowa i elektroenergetyczna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, z zastrzeżeniem pkt 3; dopuszcza się:
 - a) zabudowę związaną z gospodarką leśną,
 - b) prowadzenie ciągów pieszych, szlaków turystycznych, ścieżek edukacyjnych itp.,
 - c) lokalizację urządzeń turystycznych np.: wieże widokowe, miejsca widokowe;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 2) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie; obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 5-8;
- 3) nakazuje się zachowanie szuwar i łożowisk;
- 4) zakazuje się zalesiania łąk i muraw śródleśnych;
- 5) zakazuje się działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo gospodarce wodnej, w tym pogłębiania istniejących rowów melioracyjnych;
- 6) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:

- a) cięć sanitarnych i wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
 - b) wycinki służącej zachowaniu w odpowiednim stanie ochrony siedlisk przyrodniczych,
 - c) eliminacji obcych gatunków roślin zagrażających rodzimym gatunków,
 - d) wycinki związanej z wymogami ochrony przeciwpowodziowej dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
 - e) niezbędnej wycinki związanej z utrzymaniem i realizacją sieci inżynierskiej;
- 7) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;
- 8) część terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem ZPK-12, o walorach naturalnych do objęcia formą ochroną przyrody jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina – Płonia”; w granicach obszaru zakazuje się:
- a) przekształcania rzeźby terenu,
 - b) wznoszenia budowli w dolinie rzeki przerywających ciągłość układów ekologicznych,
 - c) wycinania drzew na zboczach doliny rzeki;
- 9) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi; zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w sposób ograniczający przepływ wód powodziowych, za wyjątkiem robót związanych z regulacją rzeki Płonia na podstawie przepisów prawa wodnego.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz z planem ochrony obszaru Natura 2000; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) orientacyjny przebieg ciągu pieszego, określony na rysunku planu, w charakterze ścieżki leśnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

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

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi z autostrady A-6;
- 2) do czasu przebudowy ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej dostęp z ulicy Szosa Stargardzka,
- 3) po przebudowie ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej dostęp z drogi wewnętrznej (poza obszarem planu) poprzez teren D.J.3004.Z,G.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 mm – z dopuszczeniem przebudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm nieczynnny – do likwidacji;
- 4) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 10. Teren elementarny D.J.3004.Z,G

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna, sieć gazowa;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych,

- b) niezbędnej wycinki związanej z eliminacją obcych gatunków roślin zagrażających rodzimym gatunkom;
- c) wycinki związanej z utrzymaniem i realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) orientacyjny przebieg ciągu pieszego określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) do czasu przebudowy ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej dojazd z ulicy Szosa Stargardzka,
- 2) po przebudowie ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej dojazd z terenu projektowanej drogi wewnętrznej (poza obszarem planu).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm nieczynny – do likwidacji.

§ 11. Teren elementarny D.J.3005.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z rozbudową węzła drogowego lub realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę;
- 3) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej w pasie rozdzielającym jezdnie główne.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

teren przeznaczony na rozbudowę węzła bezkolizyjnego („Kijewo”) autostrady A-6 z drogą ekspresową (ul. Szosa Stargardzka).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) magistrale wodociągowe o średnicach: 1200 mm, 700 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 4) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm nieczynny – do likwidacji;
- 5) sieć elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej w terenie elementarnym;

- 6) ustala się realizację rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 7) dopuszcza się realizację sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych służących do obsługi drogi.

§ 12. Teren elementarny D.J.3006.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z poszerzeniem pasa drogowego lub realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego autostrady A – 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 13. Teren elementarny D.J.3007.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z poszerzeniem pasa drogowego lub realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego autostrady A – 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) część terenu w strefie odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 250 mm oznaczonej na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV oznaczonej na rysunku planu.

§ 14. Teren elementarny D.J.3008.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z poszerzeniem pasa drogowego lub realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego autostrady A – 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) część terenu w strefie odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 250 mm oznaczonej na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV oznaczonej na rysunku planu.

§ 15. Teren elementarny D.J.3009.KD.S

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – droga ekspresowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wzdłuż drogi ekspresowej wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę;
- 2) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej w pasie rozdzielającym jezdnie główne;
- 3) nakazuje się budowę przejść w tunelu lub przepustów umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt.

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

ustala się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu przebudowy ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej, w zakresie:

- a) rozwiązań obsługi komunikacyjnej przyległych terenów: D.J.3003.ZL,G,E, D.J.3004.Z,G oraz terenów: stacji paliw i ogrodów działkowych zlokalizowanych poza obszarem planu,
- b) połączenia z ulicą dojazdową (zlokalizowaną poza obszarem planu).

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 51,6 m do 70,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) połączenie drogi ekspresowej z autostradą A-6 realizuje się w formie węzła bezkolizyjnego;
- 2) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów przyległych, z jezdni głównych drogi ekspresowej;
- 3) ustala się przekrój: dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) magistrale wodociągowe o średnicach: 1200 mm, 700 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 2) kolektor deszczowy Ø 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 3) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych służących do obsługi drogi ekspresowej.

§ 16. Teren elementarny D.J.3010.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej w pasie terenu pomiędzy ścieżką rowerową i jezdnią;
- 2) wszelkie działania muszą uwzględniać budowę przepustów dla zwierząt, zwłaszcza w miejscach krzyżowania się drogi z ciekami wodnymi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycji nawierzchni ciągu pieszo – rowerowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach gminy Szczecin) zmienna od 13,5 m do 38,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

ustala się przekrój:

- a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- b) ciąg pieszo – rowerowy szerokości 3,5 m, oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości 3,0 m,
- c) na fragmencie ulicy (w granicach gminy Szczecin) chodnik, po stronie południowej, o szerokości 2,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) ustala się realizację przepustów drogowych na ciekach: Niedźwiedzianka, Lisi Potok, Leszczyniec;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 17. Teren elementarny D.J.3011.KD.Z (ul. Trzciniowa)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej w pasie terenu pomiędzy ścieżką rowerową i jezdnią;
- 2) wszelkie działania muszą uwzględniać budowę przepustów dla zwierząt, zwłaszcza w miejscach krzyżowania się drogi z ciekami wodnymi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycji nawierzchni ciągu pieszo – rowerowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość terenu (w granicach gminy Szczecin) zmienna od 11,2 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

w granicach terenu (w granicach gminy Szczecin) realizuje się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości 3,5 m oraz pas zieleni szerokości 3,0 m, oddzielający ciąg pieszo – rowerowy od jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 18. Teren elementarny D.J.3012.KDW,G

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna i sieć gazowa;

2) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się ochronę skarp przed erozją;
- 2) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji.

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

droga o nawierzchni gruntowej, dopuszcza się jej ulepszenie poprzez zastosowanie innych materiałów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,0 m do 23,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) droga w formie ciągu pieszo - jezdnego;
- 2) dopuszcza się poprowadzenie ścieżki rowerowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich nie kolidujących z prowadzoną gospodarką leśną.

§ 19. Teren elementarny D.J.3013.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej w pasie terenu pomiędzy ścieżką rowerową a ciągiem pieszym;
- 2) nakazuje się ochronę skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycji nawierzchni ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) ustala się dostęp ogólny;
- 2) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,7 m do 31,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się szerokość:
 - a) dwukierunkowej ścieżki rowerowej 2,5 m,
 - b) ciągu pieszego 2,0 m;
- 2) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni o minimalnej szer. 1,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu, oznaczonym na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu w granicach wydzielienia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 20. Teren elementarny D.J.3014.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % terenu elementarnego;
- 2) nakazuje się realizację miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę istniejących drzew, w tym pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu, ze względu na usytuowanie miejsc postojowych i dojazdu do nich.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się grodzenie terenu w formie ażurowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

dojazd z terenu D.J.3010.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 21. Teren elementarny D.J.3015.IT

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: korytarz infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

utrzymanie istniejącej zieleni nie kolidującej z przebiegiem sieci.

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

dopuszcza się realizację nawierzchni utwardzonej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

dostęp od strony ul. Balińskiego (poza obszarem planu).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) ustala się realizację rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 22. Ustala się 0% stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla całego obszaru planu.

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

- 1) Decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, znak: GG-14-B-2120/194/94 z dnia 12 maja 1994 r.,
- 2) Decyzja Ministra Środowiska, znak.....

§ 24. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 roku (Dz.U. z dnia 22 lutego 1995 r. Nr 16, poz.78 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem przeznacza się na cele nieleśne ok.ha gruntów leśnych na cele określone w niniejszym planie.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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