

**UCHWAŁA NR XXII/611/12
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 17 września 2012 r.**

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Mewia, Kacza” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku 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; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. 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, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/121/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn - Mewia, Kacza” w Szczecinie zmienioną uchwałą Nr V/63/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 lutego 2011 r. w sprawie zmiany obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Mewia, Kacza” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Mewia, Kacza” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 120,82 ha ograniczony:

- 1) od północy – Jezioro Dąbie;
- 2) od wschodu - Jezioro Dąbie;
- 3) od południa - Jezioro Dąbie;
- 4) od zachodu – Jezioro Dąbie i rzeka Odra Zachodnia;

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:2 000, zwany dalej rysunkiem planu.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny wysp akwenu Odry – Wyspa Mewia i Wyspa Kacza z zielenią przywodną, przyległymi wodami śródlądowymi Jeziora Dąbie oraz morskimi wodami wewnętrznymi. W obszarze planu znajdują się tereny obiektów i urządzeń nawigacyjnych zapewniających dostęp do portu oraz urządzenia turystyczno-sportowe.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Mewia, Kacza” w Szczecinie w skali 1:2 000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

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

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania 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, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) P – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Północ;
- 2) S - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Stołczyn;
- 3) 8 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu;
- 4) 001 – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbol terenu elementarnego oznaczający:
 - a) ZN - teren zieleni naturalnej objęty formami ochrony przyrody;
 - b) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;
 - c) WM - teren morskich wód wewnętrznych;
- 6) tereny wydzielen wewnątrznych obejmujących obszary wodne i lądowe, oznaczone na rysunku i w tekście planu oznaczeniem literowym i liczbowym:
 - a) USw.1, USw.2, ...- określające obszar, na których dopuszcza się budowę punktu postojowego dla małych jednostek pływających z dostępem ogólnym, obejmujące obszary wodne i lądowe, oznaczone na rysunku planu i w tekście;
 - b) Tw – określający obszar dopuszczalnego przesunięcia przebiegu toru wodnego.

3. Ustalenia planu formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym;

- 1) ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze objętym planem;
- 2) ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego;
- 3) ustalenia ogólne i szczegółowe oraz wynikające z rysunku planu stanowią komplet ustaleń regulujących zagospodarowanie obszaru w granicach planu;
- 4) w przypadku odmienności ustaleń szczegółowego i ogólnego obowiązuje ustalenie szczegółowe;
- 5) jeżeli wymienione w § 4 ust. 4 grupy tematyczne nie występują w ustaleniach szczegółowych planu oznacza to, że na terenie elementarnym nie wprowadza się ustaleń z tego zakresu.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach tematycznych:

- 1) przeznaczenie terenu;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 3) zasady parcelacji;
- 4) ochrona środowiska i przyrody;
- 5) ochrona krajobrazu i zabytków;
- 6) komunikacja;
- 7) infrastruktura techniczna.

5. Na rysunku planu ustaleniem są:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania (tereny elementarne i wydzielenia wewnętrzne);
- 2) oznaczenia terenów elementarnych i wydzielen wewnątrznych;
- 3) granice obszaru objętego Systemem Zieleni Miejskiej;

- 4) obszar zagrożony powodzią;
- 5) granice strefy E ochrony ekspozycji krajobrazu;
- 6) obszar planowanego Użytku Ekologicznego „Kacza, Mewia Wyspa oraz Żurawi Ostrów” UE-8;
- 7) obszar objęty zakazem zabudowy;
- 8) obiekt w ewidencji zabytków.

§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) **dostęp ogólny** - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępności;
- 2) **grunt stały nabrzeża** - teren nie poddawany oddziaływaniom pływom wód powierzchniowych (teren poza zasięgiem pływów wód);
- 3) **naturalne umocnienie brzegu** – umocnienie brzegu w sposób umożliwiający swobodną vegetację roślinności i przemieszczanie się zwierząt pomiędzy wodą i lądem;
- 4) **niepożądane gatunki roślin** – gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne;
- 5) **pas brzegowy** – pas lądu i wody, znajdujący się w granicach wydzielenia wewnętrznego USw, przeznaczony do zagospodarowania na cele zgodne z planem;
- 6) **punkt postojowy dla małych jednostek pływających** - konstrukcja przystosowana do postoju i ewentualnego bezpiecznego noclegu załogantów małych jednostek pływających np. żaglówek, motorówek, kajaków, usytuowana, zbudowana i użytkowana w sposób pozwalający ograniczyć antropopresję na otaczające tereny przyrodnicze. Punkt postojowy powinien uwzględniać walory przyrodnicze strefy przybrzeżnej, m.in.: zmienność geometrii linii brzegu i poziomu wód powierzchniowych oraz zachowanie warunków do vegetacji roślinności brzegowej i przemieszczania się zwierząt;

Punkt postojowy dla małych jednostek pływających składa się z następujących elementów: pomostu głównego, kładki dla kajaków i platformy rekreacyjnej lokalizowanych w pasie brzegowym – osadzonych w zależności od potrzeb na palach lub/i na konstrukcji pływającej.

W ustaleniach szczegółowych planu wymieniono tylko elementy nawodne lub naziemne składające się na całość punktów postojowych, w zależności od przeznaczenia terenu elementarnego (woda lub ląd). Konstrukcja i cechy użytkowe punktu postojowego dla małych jednostek pływających muszą zapewniać bezpieczeństwo żeglugowe i powodziowe.

- 7) **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; struktura posiada określone w planie specjalne rygory zagospodarowania, takie jak: odpowiednio duży udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, ograniczenia wycinki drzew i krzewów, ograniczenia intensywności i usytuowania nowej zabudowy;
- 8) **zieleń naturalna** - zieleń rozwijająca się w sposób swobodny.

Rozdział 2.

Ustalania ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przedmiotem ustaleń planu jest ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru wysp akwenu Odry pokrytych zielenią naturalną oraz opływających wyspy wód śródlądowych, które tworzą wartościowy obszar faunistyczno-florystyczny. Ochronę ustanawia się poprzez: utrzymanie i kontynuację swobodnego rozwoju fauny i flory na obszarze wysp i wód, ograniczenie

antropopresji poprzez objęcie obszaru zakazem zabudowy i określenie warunków udostępniania i turystycznego korzystania z rekreacji wodnej we wskazanych lokalizacjach;

- 2) podstawowym przeznaczeniem wód śródlądowych opływających wyspy jest żegluga śródlądowa. W celu umożliwienia żeglugi śródlądowej, ochrony przeciwpowodziowej i umożliwienia akcji spływu lodów w wyniku lodołamania na Jeziorze Dąbie do Odry i Zalewu Szczecińskiego planuje się poszerzenie toru wodnego pomiędzy wyspami Mewią i Kaczą;
- 3) obszar planu wskazuje się do objęcia programami pomocowo-ochronnymi, które w sposób kompleksowy uregulują sportowo-rekreacyjne użytkowanie i zagospodarowanie wód. Przedmiotem takich działań realizowanych zarówno jako inwestycje publiczne jak i prywatne, mogą być np.: wszelkie roboty budowlane - remontowe istniejącej infrastruktury rekreacyjno-sportowej (np. nabrzeża, dalby), oraz roboty związane z realizacją i eksploatacją punktów postojowych dla małych jednostek pływających wskazanych w obszarze planu;
- 4) ustala się dostęp ogólny do terenów objętych planem;
- 5) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych obiektów i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia wysokości obiektów i urządzeń;
 - b) punktów postojowych dla małych jednostek pływających na obszarach i o parametrach określonych w planie;
- 2) na całym obszarze planu, określone w ustaleniach szczegółowych parametry punktów postojowych dla małych jednostek pływających realizować z dokładnością do 10 %, szerokość pomostów głównych realizować z dokładnością do 0,5 m;
- 3) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących; dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i oznakowania dostosowanego do warunków widoczności z akwenu;
- 4) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów ograniczających: widoczność oznakowania nawigacyjnego oraz ograniczających światło drogi wodnej i szlaków żeglownych (np.: niebezpiecznie pochylonych i przewróconych na nurt);
- 5) niezależnie od ustaleń wysokościowych wynikających z planu, lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości od 100,00 m nad poziomem terenu są przeszkodami lotniczymi;
- 6) żadne obiekty, widoczne z morskich wód wewnętrznych (Odra Zachodnia) oraz śródlądowych dróg wodnych i szlaków żeglownych, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia świateł nie mogą sugerować oznakowania nawigacyjnego oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego, a urządzenia oświetleniowe nie mogą powodować padania promieni bezpośrednio na akwen w sposób powodujący „osłepienie” nawigatorów jednostek pływających;
- 7) w obszarze planu dopuszcza się prowadzenie prac związanych z utrzymaniem należytego stanu technicznego: dróg wodnych, koryt cieków naturalnych i kanałów oraz z zapewnieniem swobodnej wymiany wód, spływu wód powodziowych oraz lodów. Dopuszcza się prowadzenie prac związanych z:
 - a) lokalizacją, utrzymaniem i likwidacją brzegowego i pływającego oznakowania nawigacyjnego,
 - b) budową, przebudową, remontem i modernizacją urządzeń wodnych służących korzystaniu z wód, m.in. nabrzeży, dalb, pomostów, przystani, budowli regulacyjnych,

- c) umocnieniem brzegów,
 - d) bagrowaniem drogi wodnej,
- i innych zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Zasady parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntu wynikających z potrzeb zagospodarowania tymczasowego;
- 2) dopuszcza się wydzielenie, łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic, jest spełnieniem wymogów formalno-prawnych lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu realizacji ustaleń planu lub poprawy warunków zagospodarowania;
- 3) wydzielenie działek realizowane po linii brzegu lub po granicach terenów elementarnych jest zgodne z niniejszym planem;
- 4) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia i obiekty nawigacyjne oraz związane z regulacją stanów formalno-prawnych;
- 6) ustala się dostęp ogólny do terenów nie objętych zakazami wynikającymi ze szczególnych form ochrony przyrody;
- 7) w granicach planu nie wyznacza się obszarów objętych procedurą scalania i podziałów nieruchomości.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) obszar planu zawiera się w obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Dolina Dolnej Odry” PLB320003; przedsięwzięcia w obszarze Natura 2000 realizuje się po przeprowadzonym postępowaniu wynikającym z przepisów odrębnych;
- 2) obszar planu objęty Systemem Zieleni Miejskiej, obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zmniejszania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, nie związanego z potrzebami nawigacyjnymi oraz lokalizacją punktów postojowych, w powierzchni terenu elementarnego lub innej jednostki bilansowej określonej w ustaleniach szczegółowych planu,
 - b) zakazuje się kanalizacji otwartych cieków wodnych,
 - c) dopuszcza się umacnianie brzegu, lokalizację nowych i rozbudowę istniejących obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz stałych stanowisk postojowych, koniecznych do wykonywania i eksploatacji tych urządzeń;
- 3) część terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu jest położona w planowanym użytku ekologicznym „Kacza, Mewia Wyspa oraz Żurawi Ostrów” UE - 8, na obszarze obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem: budowli i obiektów nawigacyjnych oraz obsługujących planowany użytek i punktów postojowych dla małych jednostek pływających,
 - b) zakaz oddziaływania na układ wodny obszaru lub jego otoczenia prowadzący do zmiany stanu istniejącego
– nie dotyczy budowy toru wodnego w granicach oznaczonych na rysunku planu,
 - c) zaniechanie gospodarczego wykorzystania drzewostanów,
 - d) zakaz uzdatniania terenu i składowania m.in. urobku z pogłębiania akwenów, dopuszcza się kształtowanie linii brzegu na trasie budowy toru wodnego torfami i osadami organiczno - mineralnymi pochodzącymi z bagrowania przejścia pomiędzy wyspami.

- 4) obowiązuje nakaz usuwania niepożądanych gatunków roślin;
- 5) na obszarze planu obowiązuje ochrona krajobrazu wysp i akwenu Odry, z zatokami, kanałami, trzcinowiskami i szuwarami; użytkowe elementy zagospodarowania terenu wkomponowane w naturalny krajobraz wysp;
- 6) konserwacje, remonty, umocnienia linii brzegu i nabrzeży oraz nowe zagospodarowanie realizuje się z zastosowaniem technik ekoinżynierii z jak największym wykorzystaniem materiałów naturalnych; nabrzeża umacnia się zapewniając warunki do powstania lub odtworzenia siedlisk typowych dla zbiorowisk roślinności strefy brzegowej i bytowania fauny brzegowej;
- 7) wymagane jest oznakowanie i informacja o szczególnych warunkach przyrodniczych obszaru o statusie ochronnym, celach jego ochrony i zagrożonych karą działaniach naruszających obowiązujące normy zachowań i przepisy prawa;
- 8) wymagane jest oznakowanie i informacja o dopuszczonych warunkach użytkowania punktów postojowych;
- 9) obszar w granicach planu jest obszarem zagrożonym powodzią. Rzędna wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1% na obszarze objętym planem wynosi ok. 1,3 m n.p.m.

5. Ochrona krajobrazu i zabytków:

- 1) obszar objęty planem obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu akwenu. Strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu ustalono dla całej doliny Odry - od krawędzi wzgórz lewobrzeża do podstawy Wzgórz Bukowych. W strefie E ochronie podlegają wartościowe powiązania widokowe występujące z przestrzeni publicznych, którymi są m.in. wody powierzchniowe;
- 2) w strefie E ochrony krajobrazu ochronie podlegają:
 - a) widoki z wód powierzchniowych (jeziora i kanałów) oraz nabrzeży wysp na: panoramy/sylwety zabudowy zabytkowych części miasta, zabytki i wartościowe zespoły krajobrazowe kulturowe i przyrodnicze, dominanty przestrzenne (m.in. zabytki), krajobraz Odry;
 - b) widoki na rozlewisko Odry ze wzgórz lewobrzeża w strefie osiedla Gołęcino – Gocław.
- 3) wymogi ochrony krajobrazu wynikające z ustalonej strefy E ochrony ekspozycji krajobrazu akwenu są realizowane poprzez ustalenia szczegółowe planu - kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 4) ustala się ochronę konserwatorską zabytków niewpisanych do rejestru zabytków, objętych ewidencją zabytków, określonych w ustaleniach szczegółowych i oznaczonych na rysunku planu.

6. Komunikacja:

- 1) obszar planu od strony zachodniej graniczy z Odrą Zachodnią, która stanowi wewnętrzne wody morskie i morski tor wodny;
- 2) obszar planu od strony północnej graniczy z kanałem Iński Nurt, a od południowo-wschodniej z Jeziorem Dąbie oraz rzekami Czapina i Babina, które stanowią śródlądowe wody powierzchniowe i śródlądowe drogi wodne;
- 3) na całym obszarze planu dostęp drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznych sieci kablowych dla zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych;
- 2) w obszarach wydzielen wewnątrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem USw jako punkty postojowe dla małych jednostek pływających, dopuszcza się oświetlenie solarne i zakazuje się składowania odpadów i lokalizacji urządzeń sanitarnych.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny P.S.8001.WS (Jezioro Dąbie) - pow. 17,66 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe płynące, śródlądowa droga wodna;
- 2) dopuszcza się budowę punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.1.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację:
 - a) obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych obiektów i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia wysokości obiektów i urządzeń;
 - b) jednego punktu postojowego dla małych jednostek pływających wg ustaleń pkt 3 i 4;
- 3) dla punktu postojowego dla małych jednostek pływających, przeznaczonych dla kajaków i do 3 innych małych jednostek pływających, dopuszcza się wykorzystanie brzegu z naturalnym umocnieniem;
- 4) punkt postojowy posiada następujące elementy:
 - a) pomost główny o łącznej długości do 20 m (w usytuowaniu prostopadłym w stosunku do nurtu wody), o szer. do 1,5 m;
 - b) kładka dla kajaków;
 - c) platforma rekreacyjna o powierzchni do 40 m², osadzona powyżej roślinności wodnej występującej w pasie brzegowym lub ok. 30 cm powyżej gruntu stałego nabrzeża;
- 5) poza punktem postojowym obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 6) dopuszcza się roboty inżynierskie związane z udroźnieniem i utrzymaniem toru wodnego na wejściu do rzeki Babiny.

3. Zasady parcelacji:

Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty formami ochrony przyrody;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu i zabytków:

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, wg ustaleń ogólnych.

6. Komunikacja:

Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych;
- 2) dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynierskimi pod dnem akwenu.

§ 8. Teren elementarny P.S.8002.WS (Rzeka Babina) – pow. 14,98 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

Wody powierzchniowe śródlądowe płynące, śródlądowa droga wodna.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych obiektów i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia wysokości obiektów i urządzeń;
- 3) dopuszcza się roboty inżynierskie związane z udrożnieniem i utrzymaniem toru wodnego;
- 4) dopuszcza się naturalne umocnienie brzegu.

3. Zasady parcelacji:

Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty formami ochrony przyrody;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu i zabytków:

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, wg ustaleń ogólnych.

6. Komunikacja:

Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych;
- 2) dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynierskimi pod dnem akwenu.

§ 9. Teren elementarny P.S.8003.WS (Rzeka Czapina) – pow. 8,81 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe płynące, śródlądowa droga wodna;
- 2) dopuszcza się budowę jednego punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.2.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację:
 - a) obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych obiektów i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia wysokości obiektów i urządzeń;
 - b) jednego punktu postojowego dla małych jednostek pływających wg ustaleń pkt 3 i 4;
- 3) dla punktu postojowego dla małych jednostek pływających, przeznaczonego dla kajaków i do 3 innych małych jednostek pływających, dopuszcza się wykorzystanie brzegu z naturalnym umocnieniem;
- 4) punkt postojowy posiada następujące elementy:

- a) pomost główny o łącznej długości do 20 m (w usytuowaniu prostokątnym w stosunku do nurtu wody), o szer. do 1,5 m;
 - b) kładka dla kajaków;
 - c) platforma rekreacyjna o powierzchni do 40 m², osadzona powyżej roślinności wodnej występującej w pasie brzegowym lub ok. 30 cm powyżej gruntu stałego nabrzeża;
- 5) poza punktem postojowym obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 6) dopuszcza się roboty inżynierskie związane z udrożnieniem i utrzymaniem toru wodnego.

3. Zasady parcelacji:

Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty formami ochrony przyrody;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu i zabytków:

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, wg ustaleń ogólnych.

6. Komunikacja:

Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych;
- 2) dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynierskimi pod dnem akwenu.

§ 10. Teren elementarny P.S.8004.ZN (Wyspa Mewia) – pow. 61,43 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni naturalnej objęty formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszcza się punkt postojowy dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.1;
- 3) obszar dopuszczalnego przesunięcia przebiegu toru wodnego, w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Tw.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę, zasilanie i eksploatację:
 - a) obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych obiektów i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia wysokości obiektów i urządzeń;
 - b) jednego punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.1, wg ustaleń pkt 3;
- 3) punkt postojowy dla małych jednostek pływających przeznaczony dla kajaków i do 3 innych małych jednostek pływających, składający się z: pomostu głównego, kładki dla kajaków i platformy rekreacyjnej lokalizowanej w strefie brzegowej; posiada platformę rekreacyjną o powierzchni do 40 m², osadzoną powyżej roślinności wodnej występującej w strefie brzegowej lub ok. 30 cm powyżej gruntu stałego nabrzeża;

- 4) poza punktem postojowym i brzegiem wzdłuż wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem Tw obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu;
- 6) obszar dopuszczalnego przesunięcia przebiegu toru wodnego, w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem Tw; granice wydzielenia wewnętrznego realizować z dokładnością do 5 m.

3. Zasady parcelacji:

Zakaz dokonywania podziałów i wydzielen nowych działek za wyjątkiem wydzielenia działki toru wodnego dopuszczonego w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem Tw.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu;
- 2) planowany użytek ekologiczny „Kacza, Mewia Wyspa oraz Żurawi Ostrów” UE-8, oznaczony na rysunku planu;
- 3) występuje chronione siedlisko przyrodnicze „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod siedliska 91E0);
- 4) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu i zabytków:

- 1) teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, wg ustaleń ogólnych;
- 2) obowiązuje zachowanie formy i konstrukcji zabytku w ewidencji gminnej - stawy światła sektorowego na Wyspie Mewiej oraz uzgadnianie prac dotyczących zabytku z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków;
- 3) rozbiórkę zabytku ujętego w ewidencji zabytków poprzedzić wykonaniem pełnej inwentaryzacji konserwatorskiej.

6. Komunikacja:

Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 11. Teren elementarny P.S.8005.WS (Wyspa Mewia) – pow. 1,61 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony do włączenia do toru wodnego;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecny sposób użytkowania terenu – zielen naturalna.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację urządzeń i obiektów służących umocnieniu skarpy toru wodnego oraz inne roboty inżynierskie związane z udroźnieniem i utrzymaniem toru wodnego;
- 3) dopuszcza się naturalne umocnienie brzegu.

3. Zasady parcelacji:

Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych; w przypadku planowania działań o potencjalnym negatywnym wpływie na stwierdzone na terenie elementarnym ww. wartości przyrodnicze obowiązuje podjęcie działań ograniczających oraz minimalizujących wpływ na siedliska i gatunki chronione; obszar dopuszczalnego przesunięcia przebiegu toru wodnego, w granicach wydzielenia wewnętrznego w terenie elementarnym P.S.8004.ZN, oznaczono na rysunku planu symbolem Tw;
- 2) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu;
- 3) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu i zabytków:

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, wg ustaleń ogólnych.

6. Komunikacja:

Dostęp poprzez teren P.S.8004.ZN lub drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 12. Teren elementarny P.S.8006.WS (Wyspa Kacza) – pow. 0,65 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren przeznaczony do włączenia do toru wodnego;
- 2) do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się obecny sposób zagospodarowania i użytkowania terenu – zieleń naturalna.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację urządzeń i obiektów służących umocnieniu skarpy toru wodnego oraz inne roboty inżynierskie związane z udrożnieniem i utrzymaniem toru wodnego;
- 3) dopuszcza się naturalne umocnienie brzegu.

3. Zasady parcelacji:

Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) obszar występowania chronionego siedliska przyrodniczego „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod siedliska 91E0);
- 2) działania inwestycyjne poprzedzone inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych; w przypadku planowania działań o potencjalnym negatywnym wpływie na stwierdzone na terenie elementarnym ww. wartości przyrodnicze obowiązuje podjęcie działań ograniczających oraz minimalizujących wpływ na siedliska i gatunki chronione; obszar dopuszczalnego przesunięcia przebiegu toru wodnego, w granicach wydzielenia wewnętrznego w terenie elementarnym P.S.8004.ZN, oznaczono na rysunku planu symbolem Tw;
- 3) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu;
- 4) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu i zabytków:

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, wg ustaleń ogólnych.

6. Komunikacja:

Dostęp poprzez teren P.S.8007.ZN lub drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 13. Teren elementarny P.S.8007.ZN (Wyspa Kacza) – pow. 13,37 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni naturalnej objęty formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszcza się punkt postojowy dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.2.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę, zasilanie i eksploatację:
 - a) obiektów i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych obiektów i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia wysokości obiektów i urządzeń;
 - b) jednego punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.2, wg ustaleń pkt 3;
- 3) punkt postojowy dla małych jednostek pływających, przeznaczony dla kajaków i do 3 innych małych jednostek pływających, składający się z: pomostu głównego, kładki dla kajaków i platformy rekreacyjnej lokalizowanej w strefie brzegowej posiada platformę rekreacyjną o powierzchni do 40 m², osadzoną powyżej roślinności wodnej występującej w strefie brzegowej lub ok. 30 cm powyżej gruntu stałego nabrzeża;
- 4) poza punktem postojowym i brzegiem wzdłuż terenu toru wodnego obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady parcelacji:

Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczony na rysunku planu;
- 2) planowany użytek ekologiczny „Kacza, Mewia Wyspa oraz Żurawi Ostrów” UE-8, oznaczony na rysunku planu;
- 3) występuje chronione siedlisko przyrodnicze „Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod siedliska 91E0);
- 4) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu i zabytków:

Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu, wg ustaleń ogólnych.

6. Komunikacja:

Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości
30 % dla wszystkich terenów elementarnych objętych niniejszą uchwałą.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/611/12

Rady Miasta Szczecin

z dnia 17 września 2012 r.

W sprawie rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz o zasadach ich finansowania.

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; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. 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, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**

§ 1. W granicach niniejszego planu brak terenów elementarnych, na których występują inwestycje celu publicznego, w których zapisane zostałyby inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy.

W sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Mewia, Kacza” 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; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. 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, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 153 poz. 901), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stołczyn – Mewia, Kacza” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 20 kwietnia 2012 r. do dnia 11 maja 2012 r., wniesiono w ustalonym terminie 2 uwagi stanowiące integralną część dokumentacji formalno – prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu 08.06. 2012 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. 1) Wniesiono o zastąpienie odniesienia konstrukcji pali nośnych do wysokości 2,5 m powyżej poziomu WWŻ, odniesieniem do amplitudy pomiędzy WWŻ i NWŻ (która w przypadku Jeziora Dąbie wynosi ok. 2 m). Dokładne analizy, ekspertyzy na etapie projektu budowlano – wykonawczego inwestycji wykazały odpowiednią wysokość pomostów/konstrukcji dla każdej lokalizacji (§5 ust.4 lit. a); (§ 7 ust. 2 pkt 3 lit. a); (§9 ust. 2 pkt 3 lit. a). Typ konstrukcji powinien wynikać z bezpieczeństwa i optymalnych kosztów realizacji punktu postojowego.

Uwaga uwzględniona.

2) Wniesiono o usunięcie zapisów dotyczących poziomu lokalizacji pomostu głównego §5 ust. 4 lit. b); (§7 ust. 2 pkt 3 lit. b); (§9 ust. 2 pkt 3 lit. b) ze względu na brak zasadności i logiki w przedstawionych parametrach. Przedstawione parametry sugerują jedno tylko rozwiązanie dla przyszłej realizacji pomostów, a znane są już teraz inne rozwiązania bardziej ekonomiczne. Obligatoryjne lokalizowanie pomostu ze wskazaniem wysokości poziomu tworzy absurdalną sytuację w przypadku np. pomostu stałego i niskiego poziomu wody a jednocześnie wyklucza (nie wiadomo z jakich powodów) lokalizacje pomostów pływających.

Uwaga uwzględniona. Plan umożliwia fakultatywnie lokalizację elementów punktów postojowych na palach lub/i na konstrukcji pływającej. Uniwersalność i racjonalność ekonomiczną realizacji punktów postojowych zapewnia się w planie poprzez swobodny wybór konstrukcji: stałej, pływającej lub mieszanej.

3) Wniesiono o wykreślenie §7 ust. 2 pkt 2; §9 ust. 2 pkt 2. Niezasadne jest wskazanie liczby małych jednostek pływających, dla których przeznaczony jest punkt postojowy. Nie jest to parametr przestrzenny, a długość i usytuowanie pomostu, rodzaj i wielkość jednostek pływających oraz sposób przycumowanie jednostek określają pojemności punktu postojowego.

Uwaga nie uwzględniona . Maksymalna liczba małych jednostek pływających określa pojemność punktu postojowego i stanowi parametr oceny zgodności projektu budowlanego z ustaleniami planu. Ponadto należy pamiętać, że plan realizując cele ochronne zawarł warstwę

informacyjną, która określała skalę planowanej antropopresji i razem z dyspozycjami była przedmiotem uzgodnień organów ds. ochrony środowiska i przyrody.

- 4) Zwrócono uwagę na zapisy §6. ust. 2. pkt 3 dotyczące obowiązku wykorzystania stylistyki marki miasta „Floating Garden”. Wnosimy o usunięcie tego zapisu, jako że marka miasta może ulec zmianie oraz nie jest parametrem przestrzennym, więc ewentualna zmiana marki będzie niosła konieczność zmiany planu. Może również okazać się, że w miejscach o dużej wartości przyrodniczej z zielenią naturalną itd. stylistyka marki „Floating Garden” nie będzie odpowiednia, a dużo lepiej będzie prezentować się stylistyka naturalna np. drewniane elementy w naturalnych barwach, na której realizację plan nie pozwoli. Natomiast wszelkie tablice informacyjne należałoby dostosować do stylistyki SIM, ale takie uzgodnienia winny być prowadzone na etapie uszczegółowienia formy tablic.

Uwaga uwzględniona.

- 5) Wniesiono o wprowadzenie przepisów szczegółowych w zapisie §6. ust. 4. pkt 1, który bez podania przepisów szczegółowych nie jest zasadny, gdyż ustalenie zasad realizacji inwestycji zawarte w Ustawie prawo budowlane. jest

Uwaga nie uwzględniona . Ustalenia ochronne dla obszaru Natura 2000, w tym np. Plan zadań ochronnych obszaru Natura 2000, nie należą do kompetencji Rady Miasta i nie mogą być regulowane ustaleniami planu miejscowego, podobnie jak przepisy prawa budowlanego.

- 6) Wniesiono o usunięcie zapisu §8. ust. 5. gdyż jest zupełnie niezrozumiały, pozwala na różnorodną interpretację i może być elementem konfliktogennym. Wątpliwość budzi zastosowanie terminu „estuarium” w odniesieniu do lokalizacji.

Uwaga uwzględniona.

2. 1) Wniesiono o przeanalizowanie parametrów pali nośnych konstrukcji o wysokości min. 2,5 m powyżej poziomu wysokiej wody żeglownej (WWŻ). Taka wysokość wydaje się być zbyt duża.

Uwaga uwzględniona.