

UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Wielka Kępa” 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. 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, zm. 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, zm. 2006 r. Nr 45 poz. 319 i Nr 225 poz. 1635); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr V/78/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Wielka Kępa” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 14.05.2007 r.) uchwala się Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Wielka Kępa” w Szczecinie na obszarze osiedla Międzyodrze – Wyspa Pucka oraz częściowo na obszarze osiedla Dąbie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 316,84 ha ograniczony:

- 1) od północy i wschodu – Jeziorem Dąbie;
- 2) od południa – Dąbskim Nurtem, Regalicą, Parnicą;
- 3) od zachodu – pasem terenu położonego wzdłuż Przekopu Mieleńskiego.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:5000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.M.3001.ZN - pow. 14,95 ha;
- 2) S.M.3002.UT - pow. 18,70 ha;
- 3) S.M.3003.ZN - pow. 163,91 ha;
- 4) D.D.3004.ZN - pow. 108,57 ha;
- 5) S.M.3005.KW - pow. 6,59 ha;
- 6) D.D.3006.KW - pow. 4,45 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zieleni naturalnej, tereny rekreacji i wypoczynku, wody śródlądowe, system infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunki Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Wielka Kępa” w Szczecinie w skali: 1:5000 i 1:1000 stanowią odpowiednio Załącznik nr 1 i Załącznik nr 2, będące integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina w skali 1:10000 (Uchwała Nr IX/278/07 Rady Miasta Szczecin z dnia 14.05.2007 r.) stanowi Załącznik nr 3 (składający się z dwóch części), będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta oraz zasady ich finansowania stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowią Załącznik nr 5, 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. W granicach terenu S.N.3002.UT wyodrębniono tereny wydzieleń wewnętrznych o różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) S.M – litery oznaczające położenie terenu w dzielnicy Śródmieście i w osiedlu Międzyodrze – Wyspa Pucka
- 2) D.D – litery oznaczające położenie terenu w dzielnicy Prawobrzeże i w osiedlu Dąbie
- 3) 3 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
- 4) 001 – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego,
- 5) symbol terenu oznaczający:
 - a) UT teren usług rekreacyjno – wypoczynkowych,
 - b) ZN teren zieleni naturalnej,
 - c) KW komunikacja wodna - akwen żeglowny,
 - d) KPR teren ciągu pieszo – rowerowego.

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 ustaleń:

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **dachy strome** – różne formy dachów o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni. Za formę dachu stromego uznaje się także dach mansardowy kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 2) **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;
- 3) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 4) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru; przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio–balkony przystawiane, werandy otwarte

i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych; do powierzchni zabudowy na działce budowlanej wlicza się powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.

- 5) **wartościowy drzewostan** - chronione na podstawie ustaw: drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) 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 dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - b) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 6) **kompensacja przyrodnicza** – rozumie się przez to zespół działań obejmujących w szczególności roboty budowlane, roboty ziemne, rekultywację gleby, zalesianie, zadrzewianie lub tworzenie skupień roślinności, prowadzących do przywrócenia równowagi przyrodniczej na danym terenie, wyrównania szkód dokonanych w środowisku przez realizację przedsięwzięcia i zachowanie walorów krajobrazowych.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dotyczące ochrony środowiska i przyrody.

§ 6.1. Cały teren objęty siecią specjalnej ochrony ptaków NATURA 2000 (PLB 320003).

2. Na obszarze objętym siecią NATURA 2000:

- 1) zakazuje się podejmowania działań mogących w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt, a także w znaczący sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000;
- 2) przedsięwzięcia mające mieć negatywny wpływ na siedliska przyrodnicze oraz gatunki roślin i zwierząt, dla ochrony których zostały wyznaczone obszary Natura 2000 wymagają wykonania kompensacji przyrodniczej, niezbędnej do zapewnienia spójności i właściwego funkcjonowania sieci obszarów Natura 2000.

3. Na terenach elementarnych S.M.3001.ZN, S.M.3003.ZN, D.D.3004.ZN wprowadza się następujące zakazy:

- 1) zakaz zrywania, niszczenia i uszkodzania roślin objętych ochroną gatunkową oraz niszczenia ich siedlisk i ostoi;
- 2) zakaz zabijania zwierząt objętych ochroną gatunkową, niszczenia gniazd, nor, legowisk i innych schronień, oraz tarlisk i złożonej ikry;
- 3) zakaz umyślnego płoszenia, niepokojenia oraz przemieszczania zwierząt objętych ochroną gatunkową;

4. Na terenach elementarnych S.M.3001.ZN, S.M.3003.ZN wprowadza się obowiązek wyznaczenia szlaków turystycznych i ścieżek dydaktycznych.

§ 7. Postuluje się objęcie ochroną w formie zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Wielka Kępa, Mieleńska Łąka, Sadlińskie Łąki, Czapli Ostrów” obszaru określonego na rysunku planu.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych.

§ 8. Teren elementarny S.M.3001.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna z przyległymi wodami śródlądowymi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu;
- 2) zakazuje się niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mogących pogorszyć stosunki wodne;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 3) dopuszcza się prace związane z utrzymaniem Orlego Przesmyku.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z wyłączeniem ustalania linii brzegu dla przedmiotowego odcinka;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się z rysunku planu, poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczających tereny elementarne;
- 3) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługę realizuje się poprzez obszar 5.KPR oznaczony na rysunku planu, położony w terenie elementarnym S.M.3002.UT.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zakazuje się lokalizacji obiektów i sieci uzbrojenia terenu;
- 2) teren objęty obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 9. Teren elementarny S.M.3002.UT

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi rekreacyjno – wypoczynkowe – Plaża Mieleńska. W granicach terenu elementarnego wyodrębniono tereny wydzielen wewnątrznych o następującym przeznaczeniu:

- a) 1.UT o pow. 2,44 ha: zabudowa letniskowa – domki rekreacyjne,
- b) 2.UT o pow. 7,62 ha: hotel, pomosty, plaża z obiektami towarzyszącymi,
- c) 3.ZN o pow. 0,17 ha: zieleń naturalna,
- d) 4.ZN o pow. 4,12 ha: zieleń naturalna,
- e) 5.KPR o pow. 0,12 ha: ciąg pieszo-rowerowy,
- f) 6.ZN o pow. 0,80 ha: zieleń naturalna,
- g) 7.UT o pow. 1,17 ha: zabudowa letniskowa – domki rekreacyjne,
- h) 8.ZN o pow. 2,26 ha: zieleń naturalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 95%;
- 2) zakazuje się wycinki warto ciowego drzewostanu. Zakaz nie obejmuje cięć sanitarnych oraz wycinki zwi zanej z realizacj ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów i prowadzenia prac mog cych pogorszyć stosunki wodne;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) budynki kryte dachami stromymi;
- 3) dla terenu 1.UT:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5 % powierzchni terenu funkcjonalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację domków rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 100 m² każdy,
 - c) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, lecz nie więcej niż 7 m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) na terenie 2.UT:
 - a) dopuszcza się lokalizację hotelu o powierzchni zabudowy do 2000 m² i wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 9 m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - b) dopuszcza się lokalizację obiektów sanitarnych, magazynowych itp. związanych z funkcją terenu o powierzchni zabudowy do 400 m² i wysokości zabudowy do 7 m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - c) dopuszcza się realizację pomostów, kortów tenisowych, boiska do gier sportowych, placów zabaw itp.,
 - d) obowiązuje urządzenie plaży ogólnodostępnej o powierzchni min. 0,4 ha i długości linii brzegowej min. 100 m;
- 5) dla terenów: 3.ZN, 4.ZN 6.ZN i 8.ZN zakazuje się zabudowy;
- 6) dla terenu 7.UT:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5 % powierzchni terenu funkcjonalnego,
 - b) dopuszcza się lokalizację domków rekreacyjnych o powierzchni zabudowy do 100 m² każdy,
 - c) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji, lecz nie więcej niż 7 m od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 7) dopuszcza się zachowanie i adaptację zainwestowania i użytkowania istniejącego legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 8) dopuszcza się realizację ścieżek spacerowo – rowerowych;
- 9) dopuszcza się lokalizację reklam związanych z funkcją terenu;
- 10) w granicach terenu elementarnego należy zlokalizować syrenę alarmową w celu zapewnienia skutecznego działania systemu wczesnego ostrzegania ludności;
- 11) wszelkie obiekty na obszarze objętym planem, widoczne z przyległych akwenów, o ile nie stanowią oznakowania nawigacyjnego, nie mogą przypominać go swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła oraz nie mogą utrudniać identyfikacji oznakowania nawigacyjnego. Urządzenia oświetleniowe tych obiektów nie mogą być źródłem padania promieni świetlnych bezpośredniego na akwen morski w sposób powodujący „oślepienie” nawigujących statków, a także powstawanie zjawiska „podświetlenia tła” utrudniającego identyfikację oznakowania nawigacyjnego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z wyłączeniem ustalania linii brzegu dla przedmiotowego odcinka;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się z rysunku planu, poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczających tereny elementarne i wydzielenia wewnętrzne;
- 3) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenu elementarnego i wydzielenia wewnętrznego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługę realizuje się poprzez istniejący ciąg pieszo-rowerowy, położony poza terenem objętym planem, prowadzący do nabrzeża Przekopu Mieleńskiego;
- 2) dopuszcza się podejście i cumowanie jednostek pływających od strony wschodniej tj. od Jeziora Dąbie – poprzez usytuowanie tam odpowiedniej zabudowy hydrotechnicznej (pomost lub keja cumownicza).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z lokalnego ujęcia wody zasilanego z dwóch studni wierconych zlokalizowanych na terenie 2.UT i 4.ZN. Sieć wodociągową należy realizować z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną kanalizacją sanitarną grawitacyjno-tłoczną w terenie 5.KPR do projektowanej oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza granicą objętą planem na działkach geodezyjnych nr 5/4, 72 obr.1084 i nr 3/10 obr. 1117;
- 3) odprowadzenie wód deszczowych bezpośrednio w grunt;
- 4) zasilanie w energię elektryczną projektowaną linią kablową 0,4 kV w terenie 5.KPR zasilaną z projektowanej stacji transformatorowej 15/0,4 kV zlokalizowanej poza granicą objętą planem na działkach geodezyjnych nr 5/4, 72 obr.1084 i nr 3/10 obr. 1117;
- 5) zasilanie w ciepło indywidualne opalane paliwem gazowym (propan-butan) lub płynnym (olej opałowy). Gaz doprowadzony będzie projektowaną siecią gazową w terenie 5.KPR z projektowanego zbiornika gazu zlokalizowanego poza granicą objętą planem, na działkach geodezyjnych nr 5/4, 72 obr.1084 i nr 3/10 obr. 1117;
- 6) dopuszcza się zastosowanie innych źródeł ciepła spełniających warunki ochrony środowiska jak: niskoemisyjne instalacje ogrzewcze na paliwo stałe, energia elektryczna, kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. Dopuszcza się instalowanie kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;
- 7) teren objęty obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 10. Teren elementarny S.M.3003.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zielen naturalna z przyległymi wodami śródlądowymi, akwen żeglowny dostępny dla żeglugi śródlądowej i rybołówstwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu, z wyłączeniem drzewostanu zagrażającego bezpieczeństwu żeglugi i związanego z utrzymaniem dróg wodnych;
- 2) zakazuje się niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- 3) zakazuje się likwidowania, zasypywania i przekształcania obszarów wodno błotnych;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się w strefie przybrzeżnej od strony rzeki Regalicy zabudowę hydrotechniczną – umocnienia brzegowe i obiekty oznakowania nawigacyjnego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;

4) dopuszcza się prace związane z utrzymaniem szlaku żeglownego na rzece Regalicy - śródlądowej drodze wodnej klasy Vb oraz na pozostałych wodach śródlądowych objętych planem.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z wyłączeniem ustalania linii brzegu dla przedmiotowego odcinka;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się z rysunku planu, poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczających tereny elementarne;
- 3) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obsługę realizuje się poprzez obszar 5.KPR oznaczony na rysunku planu, położony w terenie elementarnym S.M.3002.UT.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych;
- 2) teren objęty obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 11. Teren elementarny D.D.3004.ZN

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń naturalna z przyległymi wodami śródlądowymi, akwen żeglowny dostępny dla żeglugi śródlądowej i rybołówstwa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki istniejącego drzewostanu, z wyłączeniem drzewostanu zagrażającego bezpieczeństwu żeglugi i związanego z utrzymaniem dróg wodnych;
- 2) zakazuje się niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obszaru;
- 3) zakazuje się likwidowania, zasypywania i przekształcania obszarów wodno błotnych;
- 4) teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się w strefie przybrzeżnej od strony rzeki Regalicy i Dąbskiego Nurtu zabudowę hydrotechniczną – umocnienia brzegowe i obiekty oznakowania nawigacyjnego;
- 3) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 4) dopuszcza się prace związane z utrzymaniem szlaku żeglownego na rzece Regalicy - śródlądowej drodze wodnej klasy Vb i Dąbskiego Nurtu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z wyłączeniem ustalania linii brzegu dla przedmiotowego odcinka;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się z rysunku planu, poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczających tereny elementarne;
- 3) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Dostęp poprzez przyległe wody śródlądowe.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych;
- 2) teren objęty obszarem bezpośredniego zagrożenia powodzią.

§ 12. Teren elementarny S.M.3005.KW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: akwen żeglowny dostępny dla żeglugi na rzece Regalicy - obrotnica statków; oznakowanie nawigacyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

Część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dopuszcza się w strefie przybrzeżnej zabudowę hydrotechniczną – umocnienia brzegowe i obiekty oznakowania nawigacyjnego, a także, dotyczącą infrastruktury portowej na Półwyspie Katowickim, budowę nabrzeży i wynikającą z tego zmianę linii brzegu;
- 2) dopuszcza się prace związane z utrzymaniem szlaku żeglownego na rzece Regalicy - śródlądowej drodze wodnej klasy Vb.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z wyłączeniem ustalania linii brzegu dla przedmiotowego odcinka;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się z rysunku planu, poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczających tereny elementarne;
- 3) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obszar dostępny drogą wodną.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

§ 13. Tereny elementarne D.D.3006.KW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: akwen żeglowny dostępny dla żeglugi na rzece Regalicy - obrotnica statków; oznakowanie nawigacyjne.

2. Ustalenia ekologiczne:

Część terenu objęta Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) dopuszcza się w strefie przybrzeżnej zabudowę hydrotechniczną – umocnienia brzegowe i obiekty oznakowania nawigacyjnego;
- 2) dopuszcza się prace związane z utrzymaniem szlaku żeglownego na rzece Regalicy śródlądowej drodze wodnej klasy Vb oraz remont i przebudowę istniejących obiektów hydrotechnicznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się podziału terenu z wyłączeniem ustalania linii brzegu dla przedmiotowego odcinka;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się z rysunku planu, poprzez odczyt graficzny osi linii rozgraniczających tereny elementarne;
- 3) dopuszcza się łączenie działek w ramach terenu elementarnego.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

Obszar dostępny drogą wodną.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

Dopuszcza się budowę sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych.

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 14. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995 r. (Dz.U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późniejszymi zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych pochodzenia antropogenicznego o bonitacji Lz o łącznej pow. 0,2091 ha na cele określone w niniejszym planie.

§ 15. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości: 0%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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