

**UCHWAŁA NR XXV/746/12
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 19 grudnia 2012 r.**

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-plaża 2” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XI/225/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-plaża 2” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.), uchwala się Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-plaża 2” w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,1675 ha, stanowiący ul. Przestrzenną (na odcinku od projektowanego skrzyżowania z przedłużeniem ul. Lotniczej do ul. E. Gierczak) oraz jej przedłużenie do ul. Jeziornej i zespołu ogrodów działkowych (ROD „Nad Jeziorem”).

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek sporządzony w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje teren elementarny D.D.3501.KD.Z o powierzchni 5,1675 ha.

§ 2. Przedmiotem zmiany planu jest infrastruktura techniczna - tymczasowy rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych do czasu budowy docelowego systemu odprowadzenia ścieków sanitarnych.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie-plaża 2” w Szczecinie w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10000 (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 stanowi jeden teren elementarny, dla którego ustala się przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Teren elementarny oznaczony jest na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący:

- 1) litera D oznacza położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże;
- 2) litera D oznacza położenie terenu w osiedlu administracyjnym Dąbie;
- 3) liczba 35 oznacza kolejny numer planu w osiedlu;

- 4) liczba 01 oznacza numer terenu elementarnego;
- 5) symbol przeznaczenia terenu KD.Z oznacza teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.

3. Ustalenia formułowane są na jednym poziomie - szczegółowym.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany w liniach rozgraniczenia działki, zieleń w donicach);
- 2) **dominanta przestrzenna** – obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 3) **dopuszczalna całkowita wysokość obiektów budowlanych** – w przypadku zabudowy kubaturowej oznacza wysokość budynku wraz z urządzeniami na dachu (np. kominy, wywietrzniki, reklamy, anteny itp.), w przypadku innych wolno stojących obiektów budowlanych oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu mierzoną od poziomu terenu;
- 4) **gatunki niepożądane roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej, w lasach oraz na terenach zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami; do niepożądanych gatunków roślin w granicach niniejszego planu zalicza się inwazyjne gatunki drzew, krzewów i bylin, w szczególności: klon jesionolistny, robinia grochodrzew, rdestowiec sachaliński i japoński oraz niecierpek gruczołowaty i przyłądkowy;
- 5) **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, hydrofarmy, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 6) **kompozycja zespołu zieleni** – układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 7) **obiekt w gminnej ewidencji zabytków** – obiekt o walorach zabytkowych ujęty w gminnej ewidencji zabytków; obowiązują zasady ochrony oznaczone w ustaleniach planu;

- 8) **reklama wbudowana** – miejsce lub urządzenie wykorzystywane do ekspozycji napisów i znaków graficznych o charakterze informacyjnym lub marketingowym; reklama wbudowana stanowi wtórny element wyposażenia elewacji, umieszczony na zakończonym inwestycyjnie obiekcie budowlanym; reklamą wbudowaną nie jest miejsce lub urządzenie, o którym mowa powyżej, stanowiące element pierwotnego wystroju lub projektu budynku, a także szyld o powierzchni do 0,3 m²;
- 9) **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 w rozumieniu planu;
- 10) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 11) **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 wskazane w ustaleniach planu;
- 12) **ścieżka rowerowa** – wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy;
- 13) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni minimum 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza lasami i parkami oraz z wyjątkiem zadrzewień tworzonych przez gatunki niepożądane),
 - b) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - c) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych, o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, dagleźja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, jarzab, leszczyna, wiaź, żywotnik,
 - d) ponad pięcioletnie drzewa i krzewy gatunków egzotycznych z wyjątkiem:
 - gatunków niepożądanych i inwazyjnych,
 - gatunków wymienionych w bazie „Gatunki obce. Polska baza danych” Instytutu Ochrony Środowiska PAN,
 - pospolitych gatunków: berberysów, bukszpanu, cyprysików, dagleźji, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawuł i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistek i żywotników,
 - e) drzewa dziuplaste nie stanowiące zagrożenia dla bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 14) **zamknięcie kompozycyjne** – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadającą walory kompozycyjne i estetyczne.

Rozdział 2.

Ustalenia dla terenu elementarnego

§ 6. Teren elementarny D.D.3501.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza (istniejący odcinek ul. Przestrzennej i jej projektowane przedłużenie);
- 2) do czasu przebudowy i budowy ulicy zgodnie z ust. 5 dopuszcza się przeznaczenie istniejących budynków na usługi, w tym na cele takie jak:
 - a) oświata, działalność kulturalna i dydaktyczna (np. świetlica, punkt opiekuńczo-rekreacyjny dla dzieci lub młodzieży, ośrodek kultury, ośrodek edukacyjno-szkoleniowy),
 - b) ochrona zdrowia, opieka i pomoc społeczna - w tym z możliwością całonocnego pobytu osób (np. placówka opiekuńczo-wychowawcza, ośrodek rehabilitacyjny).

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) przebudowa istniejącego mostu nad rzeką Płonią lub realizacja nowego musi uwzględnić prześwit umożliwiający przemieszczanie się wzdłuż rzeki drobnej fauny lądowej;
- 2) wszelkiego rodzaju konserwacje, modernizacje linii brzegowej rz. Płoni realizuje się z zastosowaniem technik ekoinżynierii; przy umacnianiu brzegów stosuje się materiały budowlane spełniające funkcje konstrukcyjne budowli hydrotechnicznych i zapewniające powstanie siedlisk dla zbiorowisk roślinności strefy brzegowej (nisz dla fauny specyficznej dla strefy brzegowej), takich jak np.: gabiony, geosiatki, geoprefabrykaty, oraz płotki faszynowe i transplantacje z innych miejsc wodnej roślinności brzegowej;
- 3) w strefie brzegowej rz. Płoni nasadzenia zieleni oraz jej urządzenie muszą nawiązywać do specyfiki siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk i siedlisk chronionych gatunków roślin i zwierząt występujących w tej strefie i objętych ochroną prawną;
- 4) nakazuje się utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z rozbudową ulicy, w tym szpaleru drzew wzdłuż ul. Pokładowej;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń uzupełniających pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynieryjnych; przy nasadzeniach zieleni wprowadza się roślinność gatunków rodzimych, zgodnie z pkt 6;
- 6) w nasadzeniach drzew i krzewów stosuje się gatunki rodzime, typowe dla danego miejsca (w szczególności: olsza czarna, grab zwyczajny, brzoza brodawkowata, jesion wyniosły, wiąz szypułkowy, dąb szypułkowy, głóg jednoszyjkowy, wierzby); zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 7) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu o cechach wymienionych w § 5 pkt 13 lit. b, c, d, e oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni, z wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, wycinki drzew gatunków niepożądanych, niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulicy oraz dopuszczonej w ust. 3 pkt 8 wycinki pojedynczych drzew;
- 8) powierzchnię pasa rozdzielającego jezdnie główne, z wyjątkiem przejść pieszych ustala się jako teren biologicznie czynny;

- 9) w granicach obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi, oznaczonego na rysunku planu, przy przebudowie ulicy i zagospodarowaniu terenu nakazuje się:
- a) projektowanie konstrukcji budowli i obiektów małej architektury w sposób zapewniający im stateczność w przypadku powodzi oraz stosowanie materiałów budowlanych o zwiększonej odporności na kontakt z wodą;
 - b) podwyższenie poziomu terenu i wyniesienie powierzchni jezdni na poziom co najmniej 1,65 m n.p.m. (ponad poziom wód powodziowych);
- 10) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się jego przebudowę, rozbudowę, remont i podłączenie do kanalizacji deszczowej;
- 11) teren częściowo obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej (zachodnia część do skrzyżowania z ul. Gierczak);
- 12) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 8.

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

- 1) ustala się rozbiórkę budynków zabytkowych przy ul. Emilii Gierczak 5 i 54, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu - po wykonaniu i przekazaniu organowi ds. ochrony zabytków inwentaryzacji pomiarowej oraz fotograficznej obiektów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu przebudowy ulicy ustala się ochronę zabytków przy ul. Emilii Gierczak 5 i 54, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu; w ramach ochrony:
- a) nakazuje się zachowanie kompozycji obiektu poprzez utrzymanie: osi symetrii budynku i linii podziałów elewacyjnych w elewacji frontowej, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtu dachu i jednorodnego pokrycia połaci dachowych, kształtów stolarki, poziomów nadproży, profili gzymsów, formy ryzalitów i pilastrów, formy obramowań okiennych i usytuowania pozostałych elementów wystroju architektonicznego oraz kontynuacji rozwiązań materiałowych i kolorystyki budynku,
 - b) przebudowę lokali mieszkalnych i użytkowych warunkuje się zachowaniem kompozycji obiektu i detalu architektonicznego,
 - c) dopuszcza się zewnętrzne ocieplenie budynku na powierzchniach posiadających oryginalne klinkierowe wykończenie elewacji wyłącznie w przypadku utrzymania wykończenia ścian w fakturze cegły licowej; dopuszcza się zewnętrzne ocieplenie elewacji tynkowanych pod warunkiem odtworzenia detalu sztukatorskiego,
 - d) dopuszcza się wymianę stolarki okiennej pod warunkiem odtworzenia wymiarów zewnętrznych elementów konstrukcyjnych stolarki i zastosowania symetrycznego podziału pola okiennego,
 - e) dopuszcza się wprowadzenie dodatkowego doświetlenia poddaszy w formie okien połaciowych lub lukarn dachowych;
obowiązuje wykonanie inwentaryzacji konserwatorskiej zabytku przed dokonaniem jego rozbiórki;
- 3) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników i ścieżki rowerowej;
- 4) przy realizacji nowej przeprawy mostowej nad rz. Płonią należy dążyć do usunięcia przeszkody na kajakowym szlaku wodnym poprzez zastosowanie odpowiednich rozwiązań

technicznych umożliwiających bezkolizyjne przepływanie kajaków pod mostem; w przypadku konieczności zachowania przeszkody umożliwia się jej obejście poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenu;

- 5) obowiązują bezwzględne dopuszczalne całkowite wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Szczecin-Dąbie, ze szczególnym uwzględnieniem obiektów trudno dostrzegalnych z powietrza zlokalizowanych w rejonie podejścia do lotniska;
- 6) w strefie ochrony konserwatorskiej działania inwestycyjne dostosowuje się do zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji zespołów zabudowy (występujących poza obszarem planu);
- 7) ustala się strefę E ochrony ekspozycji sylwety wieży kościoła parafialnego pw. Niepokalanego Poczęcia NMP w Dąbiu oraz panoramy terenów przybrzeżnych wzdłuż rz. Płoni, o granicy oznaczonej na rysunku planu (strefa obejmuje cały obszar planu z wyłączeniem skrajnego fragmentu położonego na północ od skrzyżowania z ul. Jeziorną), w granicach której ustala się otwarcia widokowe oznaczone na rysunku planu, wyodrębnione poprzez wyróżniające się z otoczenia zagospodarowanie terenu w terenach otwartych oraz zakomponowane prześwity pomiędzy zgrupowaniami zabudowy lub ich częściami o zróżnicowanej wysokości; strukturę zagospodarowania terenu kształtuje się w sposób zachowujący charakterystyczne cechy krajobrazu i powiązania widokowe od strony ul. Przestrzennej i jej projektowanego przedłużenia, tj. widoki wzdłuż otwartej przestrzeni kanałów portowych (poza obszarem planu w rejonie starego portu) oraz wzdłuż rz. Płoni i ul. Przybrzeżnej (poza obszarem planu) na panoramę zespołów zabudowy na tle cumujących jednostek pływających i zieleni przybrzeżnej; niedopuszczalne są zakłócenia powiązań widokowych z charakterystycznymi elementami krajobrazu poprzez: zabudowę tymczasową, nowe nasadzenia zieleni wysokiej, zaniechanie wycinki samosiewów lub powstawanie innych przegród widokowych jak np. ekrany akustyczne w formie samodzielnych obiektów budowlanych;
- 8) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz lokalizację nowych i przedłużanie lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak budki telefoniczne, kioskiwiaty i wiaty przystankowe, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. pod warunkiem:
 - a) dostosowania obiektów do istniejącego krajobrazu i otaczającej zabudowy,
 - b) brakiem kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - c) nie powodowaniem ograniczeń w komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 9) kioskiwiaty i wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 10) dopuszcza się lokalizację inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 11) do czasu przebudowy i budowy ulicy zgodnie z ust. 5 dopuszcza się:
 - a) przebudowę i adaptację istniejących budynków na cele usługowe dopuszczone w ust. 1 pkt 2, wraz z realizacją niezbędnego zagospodarowania terenu,
 - b) realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - c) zagospodarowanie terenu zielenią ozdobną wraz z możliwością jego wygradzenia z zastrzeżeniem pkt 18;

- d) zachowanie i adaptację zainwestowania (w tym zabudowy) i użytkowania terenu niezgodnego z planem - istniejące budynki mogą być poddawane remontom kapitalnym i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych (zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu);
- 12) zakazuje się nowego zagospodarowania tymczasowego i użytkowania terenu z wyjątkiem:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych do kontynuacji dotychczasowego użytkowania, do czasu zmiany zagospodarowania na zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
 - b) tymczasowego użytkowania terenu stanowiącego kontynuację dotychczasowego użytkowania, do czasu zmiany zagospodarowania na zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
 - c) niezgodnych z przeznaczeniem terenu tymczasowych obiektów usługowych i zagospodarowania terenu o charakterze sezonowym, na czas trwania imprez sportowych, kulturalnych lub handlowych,
 - d) zapleczy budowy inwestycji, realizowanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
 - e) zagospodarowania tymczasowego wynikającego z konieczności zastosowania rozwiązań przejściowych przy realizacji planu;
- 13) lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego dopuszczonego niniejszym planem warunkuje się łącznym spełnieniem wymogów:
- a) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, lotniczej, rowerowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
 - b) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego;
- 14) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących i nośników informacji turystycznej:
- a) w strefie ochrony konserwatorskiej, o granicach oznaczonych na rysunku planu,
 - b) w odległości do 100,0 m od granic zachodniego fragmentu strefy ochrony konserwatorskiej (rejon rzeki Płoni i ul. Emilii Gierczak) oznaczonych na rysunku planu,
 - c) w strefie E ochrony ekspozycji - zakłócających powiązania widokowe od strony ul. Przestrzennej i jej projektowanego przedłużenia z charakterystycznymi elementami krajobrazu, zgodnie z pkt 7,
 - d) w pasie rozdzielającym jezdnie główne ulicy,
 - e) poza pasem rozdzielającym jezdnie główne w odstępach mniejszych niż 100 m,
przy czym ustalenie nie dotyczy reklam tymczasowych lokalizowanych poza strefą ochrony konserwatorskiej – do czasu przebudowy i budowy ulicy zgodnie z ust. 5 oraz oznakowania nawigacyjnego w rejonie przeprawy mostowej nad rz. Płonią;
- 15) zakazuje się lokalizacji reklam:
- a) wolno stojących przesłaniających obiekty zabytkowe,
 - b) wbudowanych na obiektach zabytkowych,
 - c) mogących zakłócać warunki mieszkaniowe poprzez emisję pulsującego światła,

- d) wolno stojących w pasach zieleni urządzonej w formie szpalerów drzew;
powyższe ograniczenia nie dotyczą tradycyjnych słupów ogłoszeniowych;
- 16) lokalizację reklam wolno stojących warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczenia znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 17) maksymalna wysokość reklam wolno stojących i nośników informacji turystycznej: 4,5 m;
- 18) zakazuje się realizacji ogrodzeń (w szczególności od strony ulicy oraz ciągu pieszego i ścieżki rowerowej oraz od strony akwenu):
 - a) z prefabrykowanych przęseł betonowych: pełnych lub ażurowych, o rozpiętości lub wysokości większej niż 1,2 m,
 - b) nieażurowych: z muru pełnego, drewnianych i drewniano murowanych, o wysokości większej niż 1,2 m,
 - c) ażurowych z elementami murowanymi o wysokości większej niż 1,65 m,
 - d) ażurowych bez elementów murowanych, o wysokości większej niż 2,0 m;
- 19) ustalenia kompozycji i form zabudowy obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) oznaczone na rysunku planu granice terenu elementarnego wyznaczają granice podziałów parcelacyjnych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 30,7 m do 61,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakazuje się wydzielenia działek nie związanych z drogą publiczną określoną w ust. 1 pkt 1, m.in. na potrzeby:
 - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działek dla inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 5) nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przebieg ulicy na połączeniu z ul. Gdańską i ul. Goleniowską (w rejonie ul. Lubczyńskiej);
- 2) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, minimum jednostronna ścieżka rowerowa;
- 3) ustala się przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy;
- 4) oznaczony na rysunku planu przebieg ścieżki rowerowej, jest przebiegiem przybliżonym; ustalenie przebiegu ścieżki rowerowej w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy;

5) obsługa przyległych terenów zgodnie z zasadami obsługi komunikacyjnej obowiązującymi poza granicami planu; do czasu przebudowy ulicy dopuszcza się obsługę przyległych terenów poprzez istniejące połączenia/zjazdy.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają korytarz infrastruktury technicznej, w którym mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu; przy budowie lub przebudowie ulicy dopuszcza się prowadzenie sieci uzbrojenia terenu w kanałach technologicznych;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej i nowej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Przestrzennej;
- 4) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej;
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 5) ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych z terenów położonych w sąsiedztwie obszaru planu (poza granicami planu) istniejącym i nowym systemem grawitacyjno – tłocznej kanalizacji sanitarnej do kolektora sanitarnego w ul. Przestrzennej;
- 6) dopuszcza się realizację tymczasowego rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych podłączonego do istniejącego kolektora sanitarnego i przepompowni ścieków sanitarnych;
- 7) ustala się odprowadzanie wód opadowych istniejącą i nową kanalizacją deszczową po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych do kanałów portowych, cieku Chęlszcza, rz. Płoni i Jez. Dąbie;
- 8) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV;
- 9) ustala się obsługę telekomunikacyjną 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;
- 10) realizacja sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarnej i deszczowa, rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 12) kolektor sanitarny - do przebudowy, rozbudowy, remontu;
- 13) kolektor deszczowy – do przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy nowego kolektora w terenie elementarnym;
- 14) likwidacja napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV oraz budowa sieci kablowych w terenie elementarnym; do czasu likwidacji dopuszcza się przebudowę i remont linii;

- 15) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 16) w rejonie skrzyżowania z ul. Żaglową nakazuje się realizację studni awaryjnej - po północnej stronie pasa drogowego, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 17) dopuszcza się sytuowanie pojemników służących gromadzeniu odpadów stałych przeznaczonych do odzysku, zgodnie z ust. 3 pkt 9;
- 18) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenie nie dotyczy sieci i urządzeń do obsługi telekomunikacyjnej - realizowanych w sposób nie kolidujący z funkcjonowaniem lotniska (poza granicami planu);
- 19) ustala się minimalne średnice sieci: wodociągowa 90 mm, gazowa 25 mm, ciepła 2 x 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 20) przebiegi sieci inżynieryjnych określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 7. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 8. Na obszarze objętym planem tracą moc przepisy Miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego „Dąbie-plaża” w Szczecinie, uchwalonego Uchwałą Nr VII/98/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 kwietnia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 19 maja 2011 r. Nr 61 poz. 1095).

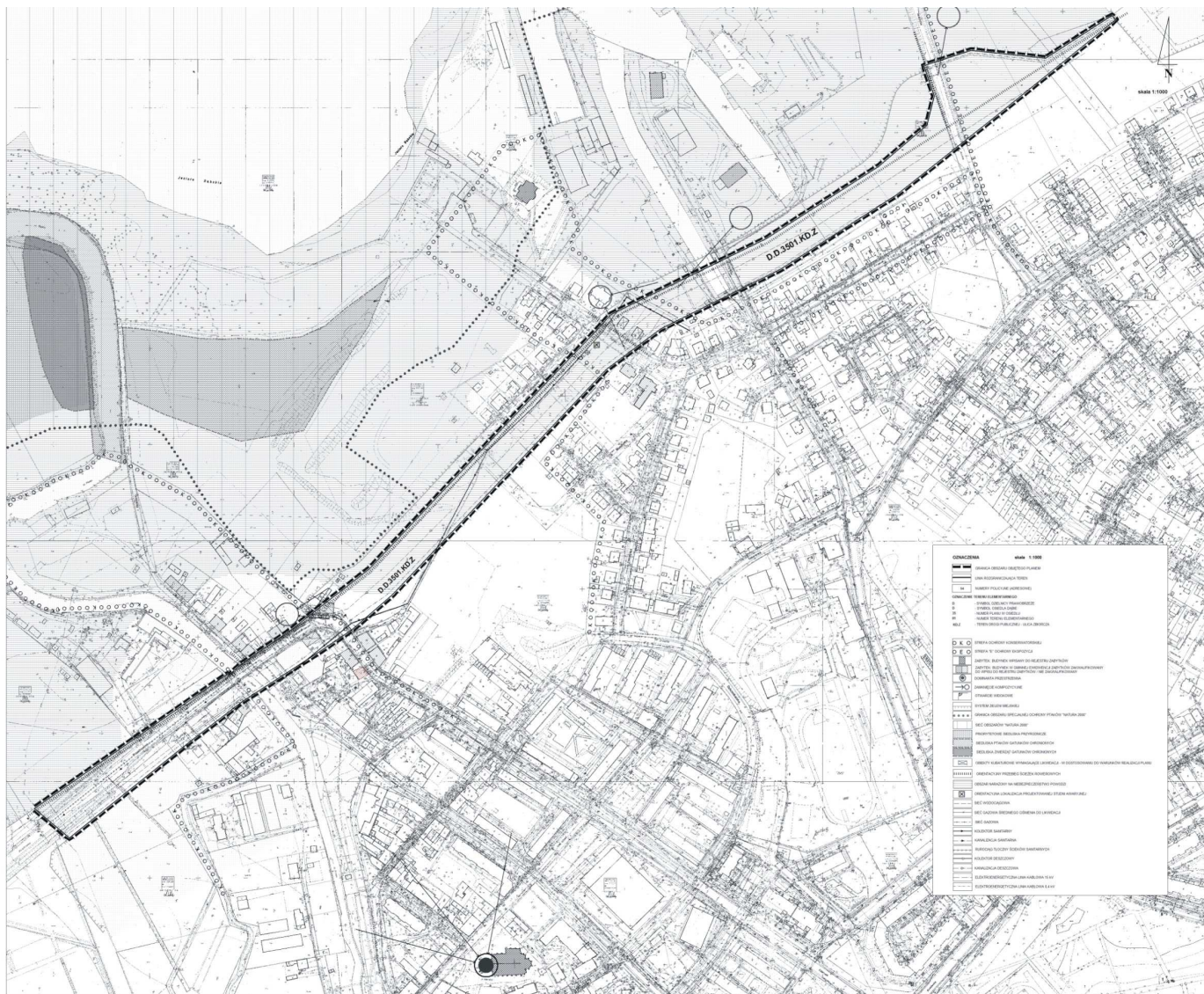
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/746/12
Rady Miasta Szczecin
z dnia 19 grudnia 2012 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/746/12
Rady Miasta Szczecin
z dnia 19 grudnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675; zm. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777, Nr 149 poz. 887, Nr 217 poz. 1281; zm. z 2012 r. poz. 567) – zadania własne gminy.

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	D.D.3501.KD.Z	Ulica zbiorcza (Z) Przestrzenna - przewidywana budowa drugiej jezdni, częściowa przebudowa jezdni istniejącej, budowa jezdni wspomagającej na odcinku ulicy oraz obustronnych chodników i ścieżki rowerowej. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych. Budowa studni awaryjnej.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępowaniem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111 poz. 708, Nr 138 poz. 865, Nr 154 poz. 958, Nr 171 poz. 1056, Nr 199 poz. 1227, Nr 223 poz. 1464, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57 poz. 780, Nr 79 poz. 666, Nr 130 poz. 1070, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 28 poz. 145, Nr 40 poz. 227, Nr 76 poz. 489, Nr 119 poz. 804, Nr 152 poz. 1018, Nr 152 poz. 1019, Nr 182 poz. 1228, Nr 229 poz. 1498, Nr 249 poz. 1657, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159, Nr 63 poz. 322, Nr 94 poz. 551, Nr 99 poz. 569, Nr 122 poz. 695, Nr 152 poz. 897, Nr 178 poz. 1060, Nr 224 poz. 1341; zm. z 2012 r. poz. 460), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 233 poz. 1381, Nr 234 poz. 1392).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157 poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 146, Nr 96 poz. 620, Nr 123 poz. 835, Nr 152 poz. 1020, Nr 238 poz. 1578, Nr 257 poz. 1726, zm. z 2011 r. Nr 185 poz. 1092, Nr 201 poz. 1183, Nr 234 poz. 1386, Nr 240 poz. 1429, Nr 291 poz. 1707) przy czym:

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

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147 poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18 poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47 poz. 278, Nr 238 poz. 1578), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art.7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530, zm. z 2011 r. Nr 94 poz. 551, Nr 135 poz. 789, Nr 205 poz. 1208, Nr 234 poz. 1392).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXV/746/12
Rady Miasta Szczecin
z dnia 19 grudnia 2012 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dabie – plaża 2” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko nie wniesiono uwag, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalnoprawnej prac planistycznych.