

Uchwała Nr V/77/03  
Rady Miasta Szczecina  
z dnia 28 kwietnia 2003 r.

**w sprawie zmiany „Radolin - refulat” (D.68) Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze Jeziora Dąbie**

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

Rada Miasta Szczecina  
uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Zgodnie z Uchwałą nr VII/85/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany D.68 Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwała się zmianę „Radolin - refulat” (D.68) Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze Jeziora Dąbie, w rejonie Wyspy Radolin, Kanału Wydrnik i Przesmyku Orlego.
2. Zmiana planu obejmuje obszar o pow. 64,5 ha, który ogranicza:
  - 1) od północy – wyspa Radolin,
  - 2) od wschodu – Jezioro Dąbie,
  - 3) od południa – Przesmyk Orli, łączący rzekę Odre z Jeziorem Dąbie,
  - 4) od zachodu – cypel wyspy Radolin (poza granicą portu morskiego).
3. Granice obszaru obowiązywania zmiany planu określa załącznik w skali 1:2000 stanowiący integralną część zmiany planu, zwany dalej rysunkiem zmiany planu.
4. Obszar zmiany planu obejmuje jeden teren elementarny P.G.01.ZN/W, o powierzchni 64,5 ha.

§ 2.

Przedmiotem zmiany planu jest pole refulacyjne z docelowym wprowadzeniem zieleni naturalnej - na obszarze objętym zmianą planu.

**Rozdział 1**  
**Zasady konstrukcji zmiany planu**

§ 3.

1. Obszar zmiany planu stanowi jeden teren elementarny będący podstawową jednostką strukturalną, dla której ustala się odrębne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.
2. Teren elementarny oznaczony jest na rysunku zmiany planu oraz w tekście zmiany planu w sposób następujący:
  - P - litera oznaczająca docelowe położenie terenu w jednej z pięciu jednostek strukturalnych miasta (P - dzielnica Północ),

- G - litera oznaczająca docelowe położenie terenu w jednym z Osiedli administracyjnych miasta (G – Golęcino-Gośćław),  
01 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w osiedlu,  
ZN/W - symbol literowy funkcji terenu, oznaczający teren zieleni naturalnej – w okresie przejściowym: pole refulacyjne.
3. Ustalenia formułowane są na jednym poziomie - szczegółowym.
  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) inne ustalenia planistyczne,
    - 6) ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej,
    - 7) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej,
    - 8) ustalenia, informacje dotyczące obiektów chronionych.

#### § 4.

1. Rysunek zmiany planu jest sporządzony na mapie wektorowej w wersji elektronicznej, co pozwala na uzyskanie współrzędnych geodezyjnych wszystkich charakterystycznych punktów wskazujących przebieg ustalonych w zmianie planu linii i granic.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są obowiązującymi ustaleniami zmiany planu:
  - 1) linie rozgraniczające teren elementarny,
  - 2) harmonijna panorama.

## Rozdział 2

#### § 5.

Ilekróć w zmianie planu jest mowa o:

- 1) **dostępie ogólnym** - należy przez to rozumieć dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniem, biletami wstępu, czasem dostępności.
- 2) **Ekologicznym Systemie Zieleni Miejskiej** - należy przez to rozumieć ciągłą strukturę przestrzenną wiążącą ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniającą powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. ESZM jest obszarem chronionym w zmianie planu poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach szczegółowych.
- 3) **harmonijnej panoramie** – należy przez to rozumieć ciąg różnorodnych obiektów - głównie budowlanych, zieleni i elementów środowiska naturalnego, w powiązaniu z ukształtowaniem powierzchni terenu - wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym.
- 4) **powierzchni ekopozytywnej** – należy przez to rozumieć niezabudowaną, przepuszczalną, biologicznie czynną powierzchnię terenu. Do powierzchni tej zalicza się również powierzchnie cieków i zbiorników wodnych, nie zalicza się natomiast powierzchni zielonych na dachach obiektów nadziemnych.

- 5) **reklamie wolno stojącej** – należy przez to rozumieć samodzielny obiekt przeznaczony wyłącznie do ekspozycji napisów, znaków graficznych i innych elementów dekoracyjnych o charakterze informacyjnym lub marketingowym.
- 6) **terenie elementarnym** - należy przez to rozumieć fragment obszaru miasta wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi, dla którego sformułowane są ustalenia szczegółowe zmiany planu.
- 7) **wartościowym drzewostanie** - należy przez to rozumieć 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) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
  - b) 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,
  - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm:
    - olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew – powyżej 200 cm,
    - klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, daglezja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101 cm,
    - dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarzab, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm.
- 8) **zagospodarowaniu tymczasowym** - należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu, w tym lokalizacji i użytkowania obiektu, dopuszczone na czas określony na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z określonym czasem użytkowania. Reklama - określona w definicji zmiany planu - dopuszczona na czas określony nie jest zagospodarowaniem tymczasowym.
- 9) **zasobie zieleni** - należy przez to rozumieć sumę przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki, pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleń na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

#### § 6.

#### **Teren elementarny P.G.01.ZN/W**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne**

- 1) Przeznaczenie terenu: zielen przywodna po wypełnieniu składowiska refulatem.
- 2) Dopuszcza się wyłącznie:
  - a) lokalizację niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich związanych z technologią składowania refulatu oraz obsługujących obiekty i urządzenia nawigacyjne,
  - b) lokalizację niezbędnych obiektów i urządzeń nawigacyjnych,
  - c) umacnianie linii brzegowej,
  - d) urządzenie terenów zieleni przywodnej,
 z zastrzeżeniem ust. 3 pkt. 2 i ust. 5. pkt. 1.

##### **2. Ustalenia ekologiczne**

- 1) Obszar objęty ESZM.

- 2) Umacnianie brzegów i powiększenie Wyspy Radolin poprzez załadowanie refulatem fragmentu zachodniej części Jeziora Dąbie.
  - 3) Składowanie refulatu dopuszcza się pod warunkiem realizacji zabezpieczeń gwarantujących brak oddziaływania na tereny i akweny sąsiadujące, takich jak m.in.:
    - a) odizolowanie refulatu od środowiska, a w szczególności od wód gruntowych i wód otwartych,
    - b) oczyszczenie wód nadosadowych przed odprowadzeniem do Przekopu Mieleńskiego lub Jeziora Dąbie,
    - c) nie zamykanie toru wodnego w Przesmyku Orlim, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt. 4.
  - 4) Zakaz składowania refulatu kwalifikowanego jako odpad niebezpieczny.
  - 5) Zakazuje się likwidacji zadrzewień i zakrzewień przywodnych za wyjątkiem niezbędnej wycinki związanej realizacją obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a), b) i c).
  - 6) Lokalizację niezbędnych obiektów i sieci inżynierskich dopuszcza się wyłącznie na terenach pozbawionych wartościowego drzewostanu.
  - 7) Przy lokalizacji obiektów i urządzeń ustala się minimalny udział powierzchni ekopozytywnej - 75 % powierzchni terenu elementarnego.
  - 8) Po wypełnieniu składowiska refulatem wprowadzenie zieleni przywodnej drogą naturalnej sukcesji za wyjątkiem nasadzeń drzew i krzewów wzdłuż nowej linii brzegowej.
  - 9) Przy wartościowaniu zasobu zieleni korzysta się ze stosowanych przez służby ochrony środowiska materiałów pomocniczych np. tabel opłat za usuwanie drzew i krzewów.
- 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu**
- 1) Zakaz wprowadzania obiektów kubaturowych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt. 2 lit. a) i b) oraz ust. 5 pkt. 1.
  - 2) Zagospodarowanie terenu o charakterze stałym realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej panoramy od strony Jeziora Dąbie i Przesmyku Orlego.
  - 3) Maksymalna docelowa rzędna składowania refulatu: 3,0 m n.p.m. (układ odniesienia w Kronsztad).
- 4. Ustalenia zasad parcelacji**
- 1) Zakazuje się dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek gruntowych wynikających z potrzeb:
    - a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,
    - b) nowego zagospodarowania tymczasowego,
    - c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
  - 2) Ustala się dostęp ogólny za wyjątkiem dostępu do obiektów inżynierskich i związanych z funkcjonowaniem pola refulacyjnego.
- 5. Inne ustalenia planistyczne**
- 1) Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego terenu za wyjątkiem związanego z budową składowiska refulatu, technologią składowania urobku pogłębiarskiego oraz rekultywacją składowiska refulatu.
  - 2) Zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących.
- 6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej**  
Umocnienie linii brzegowej Wyspy Radolin w dostosowaniu do wymagań żeglowności i potrzeb technicznego przemykania Przesmyku Orlego w sytuacjach awaryjnych.
- 7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej**  
Obiekty i sieci inżynierskie związane ze składowaniem refulatu winny być rozebrane i usunięte w ramach rekultywacji składowiska.
- 8. Ustalenia dotyczące obiektów chronionych**  
Teren objęty granicami wód śródlądowych (zgodnie z przepisami szczególnymi).

## **Rozdział 4**

### **Ustalenia końcowe**

#### § 7.

Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

#### § 8.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

#### § 9.

Na obszarze objętym zmianą planu uchwaloną niniejszą uchwałą traci moc Miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina uchwalony uchwałą Nr L/709/94 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 16 maja 1994 r. w sprawie Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego z 1994 r. nr 9 poz. 72, zm.: nr 16 poz. 150).

#### § 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecina

Jan Stopyra

