



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 15 października 2012 r.

Poz. 2123

UCHWAŁA NR XXII/612/12 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 17 września 2012 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino - Czarnołęka, Radolin” 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 uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr VII/122/03 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino - Czarnołęka, Radolin” zmienioną uchwałą Nr VIII/138/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 maja 2011 r. w sprawie zmiany obszaru objętego uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino - Czarnołęka, Radolin” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Golęcino - Czarnołęka, Radolin” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 541 ha ograniczony:

- 1) od północy - Wyspa Dębina;
- 2) od wschodu - Jezioro Dąbie;
- 3) od południa - Jezioro Dąbie;
- 4) od zachodu - granica portu wzdłuż rzeki 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 Międzyodrza: część nadbrzeżna wyspy Dębina, wyspa Radolin bez terenów portu od strony rzeki Odry, wyspa Czarnołęka (Dębinka), z zielenią leśną, przywodną, otaczającymi wyspy wodami śródlądowymi: rzeką Święta i Kanałem Wydrnik. Plan obejmuje obszar wód Jeziora Dąbie, które na wskazanym fragmencie przeznacza się na pole odkładu urobku z prac pogłębiarskich, z docelowym wprowadzeniem na części załadowionej zieleni naturalnej oraz w strefie brzegowej funkcji turystyki wodnej.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Golęcino - Czarnołęka, Radolin” w Szczecinie w skali 1:2 000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin 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) G - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Golęcino - Gocław;
- 3) 2 - 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) ZN/O - teren zieleni naturalnej po wypełnieniu, zamknięciu i rekultywacji pola odkładu urobku z prac pogłębiarskich,
 - c) ZL - teren zieleni leśnej objęty formami ochrony przyrody,
 - d) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - e) USw/O - ośrodek żeglarski, usługi turystyczne i sportowe z nabrzeżem z dostępem ogólnym, wybudowany po wypełnieniu, zamknięciu i rekultywacji pola odkładu urobku z prac pogłębiarskich;
- 6) tereny wydzieleń wewnętrznych USw.1, USw.2, ... - określające obszar, na którym dopuszcza się budowę punktu postojowego dla małych jednostek pływających z dostępem ogólnym, obejmujące obszary wodne i lądowe, oznaczone na rysunku i w tekście planu.

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 plan nie wprowadza szczególnych 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 wydzielania wewnętrzne);
- 2) oznaczenia terenów elementarnych i wydzieleń wewnętrznych;
- 3) granice obszaru objętego Systemem Zieleni Miejskiej;
- 4) obszar zagrożony powodzią;
- 5) granice strefy E ochrony ekspozycji krajobrazu;

- 6) obszar planowanego rezerwatu przyrody „Dębina i Czarnołęka”;
- 7) obszar z zakazem zabudowy;
- 8) linie zabudowy dla obiektu usługowego.

6. Dyspozycje uwzględnienia w planie sąsiednim po zachodniej stronie obszaru planu dotyczą:

- 1) domknięcia pola odkładu refulatu w rejonie cypla Orlego Przesmyku;
- 2) przebiegu infrastruktury inżynierskiej i połączenia pieszego ośrodka żeglarskiego z brzegiem Odry Zachodniej.

§ 5. Użyte w ustaleniach szczegółowych określenia oznaczają:

- 1) **dach dwu- lub wielospadowy** - dach o krzyżujących się połaciach, utworzony poprzez skrzyżowanie się dwu lub więcej dachów o różnym rozwiązaniu (trapezowych, trójkątnych), które łączą się ze sobą wzdłuż krawędzi poziomych (w kalenicach) i ukośnych;
- 2) **dostęp ogólny** - dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępności;
- 3) **grunt stały nabrzeża** - teren nie poddawany oddziaływaniom pływom wód powierzchniowych (teren poza zasięgiem pływów wód);
- 4) **Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie”** - lasy, na których prowadzona jest wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna;
- 5) **naturalna strefa brzegowa** - pas łądu i wody, na którym zachowuje się lub przywraca naturalne warunki środowiskowe, wzbogacenie, utrzymanie lub przywrócenie lokalnego ekosystemu;
- 6) **naturalne umocnienie brzegu** - umocnienie brzegu w sposób umożliwiający swobodną wegetację roślinności i przemieszczanie się zwierząt pomiędzy wodą i łądem;
- 7) **niepożądane gatunki roślin** - gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne;
- 8) **pas brzegowy** - pas łądu i wody, znajdujący się m.in. w granicach wydzielenia wewnętrznego USw, na granicach niektórych terenów elementarnych, przeznaczony do zagospodarowania na cele zgodne z planem;
- 9) **pole odkładu urobku z prac pogłębiarskich (pole odkładu refulatu)** - wydzielony obszar wód powierzchniowych lub obszar łądowy, przeznaczony do odkładania urobku z prac pogłębiarskich; obszar może być wyposażony w urządzenia i obiekty techniczne służące: odkładaniu, odwadnianiu, oczyszczaniu lub komprimowaniu urobku i zabezpieczaniu pola; wyposażenie pola urobku z prac pogłębiarskich stanowi zagospodarowanie tymczasowe, likwidowane po zamknięciu pola w zakresie niezbędnym do jego zagospodarowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem określonym w planie miejscowym;
- 10) **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 wegetacji 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 punktu postojowego, w zależności od przeznaczenia terenu elementarnego (woda lub łąd); Konstrukcja i cechy użytkowe punktu postojowego dla małych jednostek pływających muszą zapewniać bezpieczeństwo żeglugowe i powodziowe;
- 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; 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;
- 12) **urobek z prac pogłębiarskich (refulat)** - mieszanina wodno-mineralna zawierająca domieszki różnych substancji, w tym osadów pochodzenia organicznego, pozyskiwana z pogłębiania (bagrowania) akwenów;

- 13) **wskaźnik intensywności zabudowy** - iloraz sumy powierzchni całkowitej zabudowy (wszystkich kondygnacji nadziemnych) liczonej po zewnętrznym obrysie murów (z wyłączeniem tarasów i balkonów) do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni całkowitej poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 14) **zieleń naturalna** - zieleń rozwijająca się w sposób swobodny.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Przeznaczenie terenu:

- 1) przedmiotem ustaleń planu jest ochrona wartości przyrodniczych i krajobrazowych obszaru wysp Międzyodrza pokrytych zielenią naturalną i leśną oraz opływających wyspy wód śródlądowych, które tworzą rzeka Święta oraz liczne zatoki i kanały m.in. Kanał Wydrnik. Ochronę ustanawia się poprzez: utrzymanie i kontynuację swobodnego rozwoju fauny i flory na obszarze wysp i wód, ograniczenie antropopresji poprzez zakaz zabudowy i określenie warunków udostępniania i turystycznego korzystania z rekreacji wodnej we wskazanych lokalizacjach. W celu umożliwienia żeglugi śródlądowej utrzymuje się podstawowe przeznaczenie rzeki Święta jako śródlądowej drogi wodnej;
- 2) w celu utrzymywania infrastruktury zapewniającej dostęp do portu (pogłębiania torów wodnych), poprawy spływu wód powodziowych i intensywniejszej wymiany wód oraz w celu umocnienia brzegu morskiego toru wodnego - mierzei w rejonie Przekopu Mieleńskiego i Orlego Przesmyku, w granicach Zatoki Łęka i części Zatoki Gać, lokalizuje się pola odkładu urobku z prac pogłębiarskich. Plan ustala warunki utworzenia, eksploatacji oraz zamknięcia i rekultywacji (likwidacji) pola odkładu urobku z prac pogłębiarskich, przy jednoczesnym utrzymaniu reżimu ochrony lokalnego ekosystemu. W celu ograniczenia antropopresji na sąsiednie tereny cenne przyrodniczo, w granicach wydzielienia z nowoutworzonego pola odkładu urobku z prac pogłębiarskich, określa się warunki lokalizacji ośrodka żeglarskiego z usługami turystyczno-sportowymi oraz warunki do swobodnego rozwoju zieleni naturalnej;
- 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 budowlano-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 wysp oznaczonych na rysunku planu obowiązuje zakaz zabudowy, dopuszcza się lokalizację:
 - a) budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli 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 zabudowy realizować z dokładnością do 0,5 m; 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 Zatoki Łęka i część Zatoki Gać, w granicach załadownienia (pole odkładu urobku z prac pogłębiarskich) dopuszcza się lokalizację ośrodka żeglarskiego z usługami turystyczno-sportowymi;
- 4) na terenie objętym planem zakazuje się lokalizacji reklam wolno stojących; dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych i oznakowania dostosowanych do warunków widoczności z akwenu;
- 5) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów ograniczających widoczność oznakowania nawigacyjnego oraz ograniczających światło drogi wodnej i szlaków żeglownych (np. niebezpiecznie pochyłonych i przewróconych na nurt);
- 6) niezależnie od ustaleń wysokościowych wynikających z planu, lokalizacje wszystkich obiektów o wysokości od 100,00 m nad poziomem terenu są przeszkodami lotniczymi;

- 7) żadne obiekty, widoczne z morskich wód wewnętrznych (Odra Zachodnia) oraz śródlądowych dróg wodnych i szlaków żeglownych, swoją formą, kolorystyką i charakterystyką świecenia światła 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 „oślepienie” nawigatorów jednostek pływających;
- 8) 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, dałb, 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 ustalenie przebiegu osi tych linii z rysunku planu;
- 5) ograniczenia wielkości wydzielanych działek oraz zakazy podziałów nie dotyczą wydzielen pod: urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia i budowle nawigacyjne oraz związane z regulacją stanów formalno-prawnych;
- 6) 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 jest objęty Systemem Zieleni Miejskiej, w którym obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
 - a) zakazuje się zmniejszania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnej, niezwiązanego 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 zespołu przyrodniczo - krajobrazowego „Dębina”, oznaczonych na rysunku planu, dla którego obowiązują przepisy odrębne;
- 4) część terenu w granicach oznaczonych na rysunku planu jest położona w planowanym rezerwacie przyrody „Dębina i Czarnołęka”, na którego obszarze obowiązuje:
 - a) zakaz zabudowy, z wyjątkiem: budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz obsługujących planowany rezerwat i punktów postojowych dla małych jednostek pływających,
 - b) zakaz wykonywania prac oddziaływujących na układ wodny obszaru lub jego otoczenia prowadzący do zmiany stanu istniejącego,
 - c) zaniechanie gospodarczego wykorzystania drzewostanów,
 - d) zakaz mikro- i makroniwelacji oraz uzdatniania terenu;
- 5) na obszarze planu występują lasy stanowiące integralną część Leśnego Kompleksu Promocyjnego LKP „Puszcze Szczecińskie”;

- 6) realizację przedsięwzięć polegających na budowie, odbudowie lub modernizacji punktów postojowych dla małych jednostek pływających, wskazanych w granicach wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem USw, poprzedza się inwentaryzacją przyrodniczą pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych; w przypadku stwierdzenia możliwości występowania potencjalnego negatywnego wpływu na udokumentowane wartości przyrodnicze zapewnia się działania ograniczające oraz minimalizujące wpływ tych przedsięwzięć na siedliska i gatunki chronione;
- 7) w odniesieniu do roślin i zwierząt oraz ich siedlisk podlegających ochronie gatunkowej, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji ustaleń planu, stosuje się przepisy o ochronie przyrody;
- 8) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz gatunków roślin niezgodnych z siedliskiem, istniejące drzewa i krzewy oraz stanowiska bylin gatunków niepożądanych lub niezgodnych z siedliskiem należy sukcesywnie eliminować i zastępować gatunkami rodzimymi;
- 9) na obszarze planu obowiązuje ochrona krajobrazu akwenu Odry i jeziora Dąbie z wyspami aluwialnymi, z zatokami, kanałami, trzcinowiskami i szuwarami; użytkowe elementy zagospodarowania terenu wkomponowane w naturalny krajobraz wysp;
- 10) konserwacje, remonty, umocnienia brzegu i nabrzeży oraz nowe zagospodarowanie realizuje się z wykorzystaniem materiałów naturalnych; w sposób zapewniający warunki do powstawania lub odtworzenia siedlisk typowych dla roślinności strefy brzegowej;
- 11) w miejscach dostępu do nabrzeży (m.in. punkty postojowe, ośrodek żeglarski itp.) wymagane jest oznakowanie i informacja o szczególnych warunkach przyrodniczych obszaru, o statusie ochronnym, celach jego ochrony i zagrożonych karą działań naruszających obowiązujące normy zachowań i przepisy prawa;
- 12) wymagane jest oznakowanie i informacja o dopuszczonych warunkach użytkowania z punktów postojowych i korzystania z infrastruktury ośrodka sportowo-rekreacyjnego;
- 13) obszar w granicach planu jest obszarem zagrożonym powodzią; sposób zagospodarowania terenów w obszarze zagrożonym powodzią według ustaleń szczegółowych; dla planowanej zabudowy o charakterze stałym nakazuje się podwyższenie poziomu terenu i wyniesienie posadzki parteru budynków ponad poziom wód powodziowych - najniższą rzędną terenów zabudowy, wynikającą z rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie 1%, podano w ustaleniach szczegółowych;
- 14) rozwiązania techniczne zabudowy i infrastruktury inżynierskiej, realizowanej na polu odkładu urobku z prac pogłębiarskich, na etapie organizacji, budowy, eksploatacji i likwidacji zagospodarowania, winny być dostosowane do szczególnych warunków środowiskowych i zapewniać minimalizację oddziaływań na środowisko przyrodnicze prac związanych z transportem, pozyskiwaniem i wykorzystywaniem materiałów i energii, jak i pod względem potencjalnej kontaminacji środowiska (uwalniania do środowiska zanieczyszczeń);
- 15) ustala się ścieżki ekologiczno-edukacyjne na wodach płynących kanałów i wzdłuż nabrzeży Jeziora Dąbie.

5. Ochrona krajobrazu:

- 1) obszar objęty planem obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu. 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 portu,
 - 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 są realizowane poprzez ustalenia szczegółowe planu - kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu.

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 południowo-wschodniej graniczy z Jeziorem Dąbie, które stanowi śródlądowe wody powierzchniowe i śródlądowe drogi wodne;
- 3) na całym obszarze planu dostęp drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z istniejącej i nowej sieci wodociągowej zasilanej z istniejącej sieci wodociągowej w ul. Wiszesława, Dębogórska poza obszarem planu; dopuszcza się zasilanie w wodę ze studni głębinowych lokalizowanych w obszarze opracowania;
- 2) system wodociągowy należy realizować z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 3) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do indywidualnej oczyszczalni ścieków ze zrzutem ścieków oczyszczonych do Odry Zachodniej (zrzut lokalizowany poza obszarem planu, wg rysunku planu);
- 4) odprowadzanie wód opadowych do gruntu;
- 5) dopuszcza się korzystanie z wód powierzchniowych do celów sanitarnych;
- 6) zaopatrzenie w gaz - dopuszcza się gaz bezprzewodowy;
- 7) zaopatrzenie w ciepło ustala się z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
- 8) zasilanie stacji transformatorowych 15/0,4 kV w energię elektryczną ustala się z sieci kablowych 15 kV spoza obszaru planu; zasilanie odbiorców ze stacji transformatorowych przy użyciu sieci kablowych 0,4 kV;
- 9) dopuszcza się lokalizację elektroenergetycznej sieci kablowej dla zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych;
- 10) w obszarach wydzielen wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem USw jako punkty postojowe dla małych jednostek pływających, dopuszcza się oświetlenie solarne;
- 11) zakazuje się lokalizacji punktów tankowania jednostek pływających oraz lokalizowania zbiorników służących temu celowi;
- 12) w obszarach wydzielen wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolem USw, jako punkty postojowe dla małych jednostek pływających zakazuje się składowania odpadów; w granicach ośrodka żeglarskiego przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych - sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.

Rozdział 3**Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych****§ 7. Teren elementarny P.G.2001.WS (Kanał Żeglarski) - pow. 0,23 ha.**

1. Przeznaczenie terenu: Wody powierzchniowe śródlądowe płynące.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 3) obowiązuje nabrzeże naturalne.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody: Planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

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.G.2002.WS (rzeka Święta) - pow. 21,52 ha.**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe płynące, śródlądowa droga wodna;

- 2) dopuszcza się budowę po jednym punkcie postojowym dla małych jednostek pływających w granicach każdego wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolami: USw.1, USw.2, USw.3.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, remont i eksploatację:
 - a) budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości,
 - b) punktu postojowego dla małych jednostek pływających, w granicach każdego z wydzielen w wewnętrznych oznaczonego na rysunku planu symbolami: USw.1, USw.2, USw.3, wg ustaleń odpowiednio pkt 3, 4, 5, 6;
- 3) dla punktu postojowego dla małych jednostek pływających dopuszcza się wykorzystanie brzegu z naturalnym umocnieniem, ustala się w granicach:
 - a) wydzielenia wewnętrznego USw.1 - do 10 miejsc postojowych dla kajaków i do 5 innych małych jednostek pływających,
 - b) wydzielenia wewnętrznego USw.2 - do 10 miejsc postojowych dla kajaków i do 5 innych małych jednostek pływających,
 - c) wydzielenia wewnętrznego USw.3 - do 5 miejsc postojowych dla kajaków;
- 4) dla punktu postojowego w granicach wydzielenia wewnętrznego USw.1 dopuszcza się zmianę brzegu z naturalnym umocnieniem, lub remont i rozbudowę istniejącego nabrzeża;
- 5) dla punktu postojowego w granicach wydzielenia wewnętrznego USw.1:
 - a) pomost główny o łącznej długości do 40 m (wzdłuż brzegu basenu), o szer. do 1,5 m,
 - b) kładka dla kajaków,
 - c) platforma rekreacyjna o powierzchni do 65 m², osadzona powyżej roślinności wodnej występującej w pasie brzegowym lub na poziomie nabrzeża;
- 6) punkty postojowe w granicach wydzielenia wewnętrznego USw.2 i USw.3 posiadają 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;
- 7) poza granicami wydzielen w wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje nabrzeże naturalne.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) występuje chronione siedlisko przyrodnicze pn. „Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne” (kod siedliska 3150), oznaczone na rysunku planu;
- 2) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

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.G.2003.WS (Święcisko, Lubczyński Nurt) - pow. 4,15 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.4.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;

- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację i eksploatację:
 - a) budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości,
 - b) jednego punktu postojowego dla małych jednostek pływających wg ustaleń pkt 3, 4;
- 3) dla punktu postojowego dla małych jednostek pływających, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.4, przeznaczonego do 5 jednostek pływających, dopuszcza się wykorzystanie brzegu z naturalnym umocnieniem;
- 4) punkt postojowy w granicach wydzielenia wewnętrznego USw.4 posiada następujące elementy:
 - a) pomost główny, połączony z brzegiem, o łącznej długości do 12 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 granicami wydzielenia wewnętrznego USw.4 obowiązuje nabrzeże naturalne.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) występuje chronione siedlisko przyrodnicze pn. „Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne” (kod siedliska 3150), oznaczone na rysunku planu;
- 2) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

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.G.2004.WS (Goleniowski Nurt) - pow. 1,19 ha.

1. Przeznaczenie terenu: Wody powierzchniowe śródlądowe płynące.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 3) obowiązuje nabrzeże naturalne.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) występuje chronione siedlisko przyrodnicze pn. „Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne” (kod siedliska 3150), oznaczone na rysunku planu;
- 2) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

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.

§ 11. Teren elementarny P.G.2005.WS (Jezioro Dąbie z częścią zatok m.in. Zatoką Gać) - pow. 71,95 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe płynące, śródlądowa droga wodna;

- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację jednego punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach każdego wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolami: USw.5, USw.8.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę rozbudowę, modernizację i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości,
 - b) budowę rozbudowę, modernizację i eksploatację punktu postojowego dla małych jednostek pływających, w granicach każdego z wydzielen w wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami: USw.5, USw.8, wg ustaleń odpowiednio pkt 3, 4,
 - c) załadowanie akwenów przeznaczonych na pola odkładu urobku z prac pogłębiarskich, w terenach elementarnych: P.G.2009.ZN/O, P.G.2010.USw/O i P.G.2011.ZN/O;
- 3) punkt postojowy dla małych jednostek pływających w wydzieleniu wewnętrznym USw.5 - do 5 jednostek pływających, w wydzieleniu wewnętrznym USw.8 - do 10 miejsc postojowych dla kajaków i do 5 innych małych jednostek pływających; dopuszcza się wykorzystanie brzegu z naturalnym umocnieniem;
- 4) punkty postojowe dla małych jednostek pływających w wydzieleniach wewnętrznych: USw.5 i USw.8 posiadają następujące elementy:
 - a) pomost główny, połączony z brzegiem, o łącznej długości do 15 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) obowiązuje nabrzeże naturalne poza brzegiem terenu elementarnego P.G.2010.USw/O.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) występuje chronione siedlisko przyrodnicze pn. „Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne” (kod siedliska 3150), oznaczone na rysunku planu;
- 2) obszar obwodu ochronnego ryb ustanawiany w trybie przepisów odrębnych;
- 3) utrzymanie poza polami refulacyjnymi naturalnego pasa brzegowego Zatoki Gać z lokalnym ekosystemem;
- 4) docelowe utworzenie naturalnego pasa brzegowego dla terenów elementarnych: P.G.2009.ZN/O i P.G.2011.ZN/O.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) dopuszcza się budowę i eksploatację sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych;
- 2) dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynierskimi pod dnem akwenu.

§ 12. Teren elementarny P.G.2006.WS (Dąbski Przesmyk) - pow. 0,09 ha.

1. Przeznaczenie terenu: Wody powierzchniowe śródlądowe płynące.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się udroźnienie kanału dla przepływu małych jednostek pływających;
- 2) obowiązuje nabrzeże naturalne.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) występuje chronione siedlisko przyrodnicze pn. „Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne” (kod siedliska 3150), oznaczone na rysunku planu;
- 2) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 13. Teren elementarny P.G.2007.WS (Kanał Wydrnik) - pow. 7,23 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) wody powierzchniowe śródlądowe płynące;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację jednego punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach każdego wydzielienia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolami: USw.6 i USw.7.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę rozbudowę, modernizację i eksploatację punktu postojowego dla małych jednostek pływających, w granicach każdego z wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: USw.6, USw.7, wg ustaleń pkt 3, 4;
- 3) punkty postojowe dla małych jednostek pływających, w granicach każdego z wydzielen wewnątrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: USw.6, USw.7, przeznaczone do 5 jednostek pływających, dopuszcza się wykorzystanie brzegu z naturalnym umocnieniem;
- 4) punkty postojowe USw.6, USw.7 posiadają następujące elementy:
 - a) pomost główny, połączony z brzegiem, o łącznej długości do 15 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) obowiązuje nabrzeże naturalne.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) występuje chronione siedlisko przyrodnicze pn. „Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne” (kod siedliska 3150), oznaczone na rysunku planu;
- 2) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 14. Teren elementarny P.G.2008.WS (kanał Piwny Rów) - pow. 0,13.

1. Przeznaczenie terenu: Wody powierzchniowe śródlądowe płynące.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 3) dopuszcza się udrożnienie kanału dla przepływu małych jednostek pływających.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) występuje chronione siedlisko przyrodnicze pn. „Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne” (kod siedliska 3150), oznaczone na rysunku planu;
- 2) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 15. Teren elementarny P.G.2009.ZN/O (Jezioro Dąbie, Zatoka Gać) - pow. 4,19 ha.**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) tereny zieleni naturalnej z piaszczystymi terenami otwartymi;
- 2) ustala się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu załadownienia terenu: pole odkładu urobku z prac pogłębiarskich, w ramach realizacji którego dopuszcza się lokalizację niezbędnych tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych związanych z odkładaniem urobku z prac pogłębiarskich;
- 3) zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych, bez ograniczenia ich wysokości.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna rzędna odkładanego urobku z pogłębiania, po zakończeniu procesu odkładania i ustabilizowaniu warstw nasypowych oraz maksymalna rzędna wyniesienia korony obwałowania pola odkładu urobku z prac pogłębiarskich, wg potrzeb technologicznych;
- 2) przebieg obwałowania i granic pola odkładu urobku w granicach terenu elementarnego do ustalenia na etapie realizacyjnym;
- 3) docelowo obowiązuje naturalny pas brzegowy.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów i wydzielen nowych działek za wyjątkiem wydzielenia pola odkładu urobku w granicach terenu elementarnego.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) występuje chronione siedlisko przyrodnicze pn. „Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne” (kod siedliska 3150), oznaczone na rysunku planu;
- 2) obowiązuje realizacja zabezpieczeń uniemożliwiających ponadnormatywne oddziaływanie pola odkładu urobku z prac pogłębiarskich na tereny i akweny sąsiadujące, np.: oczyszczenie wód nadosadowych do stanu umożliwiającego ich odprowadzenie do Przekopu Mieleńskiego lub Jeziora Dąbie;
- 3) ustala się docelowo minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu elementarnego;
- 4) wszelkie działania inwestycyjne winny być zgodne z warunkami prowadzenia robót w środowisku przyrodniczym i na obszarze Natura 2000;
- 5) przed rozpoczęciem prac związanych z retencjonowaniem urobku z pogłębiania obowiązują, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) wykonania inwentaryzacji przyrodniczej pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków,
 - b) opracowania programu zawierającego katalog działań minimalizujących skutki oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 6) umożliwienie reintrodukcji przyrodniczej poprzez utworzenie piaszczystych terenów otwartych.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci inżynierskich i budowli związanych z odkładaniem urobku z pogłębiania,
 - b) niezbędnych obiektów technicznych i sieci inżynierskich obsługujących urządzenia nawigacyjne;
- 2) dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynierskimi pod dnem akwenu.

§ 16. Teren elementarny P.G.2010.USw/O (Jezioro Dąbie, Zatoka Gać) - pow. 3,37 ha.**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) ośrodek żeglarski, usługi turystyczne i sportowe z nabrzeżem z dostępem ogólnym, do realizacji po wypełnieniu pola odkładu urobku z prac pogłębiarskich, jego zamknięciu i rekultywacji;
- 2) ustala się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu załadownienia terenu: pole odkładu urobku z prac pogłębiarskich, w ramach realizacji którego dopuszcza się lokalizację niezbędnych tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych związanych z odkładaniem urobku z prac pogłębiarskich;

3) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) powierzchnia zabudowy do 25% powierzchni działki;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe z dachem dwu- lub wielospadowym - do 10,5 m n.p.t. licząc od poziomu terenu ustabilizowanej warstwy nasypowej po rekultywacji pola odkładu urobku (nie niżej niż 1,85 m n.p.m.) do kalenicy;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,1 - 0,5;
- 5) dopuszczalna wysokość wieży obserwacyjnej do 15,0 m n.p.t. licząc od poziomu ustabilizowanej warstwy nasypowej po rekultywacji pola odkładu urobku, nie mniej niż 1,85 m n.p.m.; konstrukcja wieży ażurowa;
- 6) obowiązuje budowa połączenia pieszego z brzegiem Odry Zachodniej, wg rysunku planu, np. w formie pomostu na palach;
- 7) najniższa rzędna terenów zabudowy, połączenia pieszego z brzegiem Odry Zachodniej i nabrzeża utworzonego - 1,85 m n.p.m.;
- 8) dopuszcza się korekty linii brzegu, budowę, rozbudowę i przebudowę nabrzeża;
- 9) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę pomostów do cumowania jednostek pływających.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów i wydzieleni nowych działek poza wydzieleniem terenu pod ośrodek żeglarski.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) występuje chronione siedlisko przyrodnicze pn. „Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne” (kod siedliska 3150), oznaczone na rysunku planu;
- 2) przed rozpoczęciem prac związanych z retencjonowaniem urobku z pogłębiania obowiązek, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) wykonania inwentaryzacji przyrodniczej pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków,
 - b) opracowania programu zawierającego katalog działań minimalizujących skutki oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenie P.G.2010.USw/O oraz poza granicami planu;
- 2) zaopatrzenie w gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o indywidualne i lokalne urządzenia i obiekty inżynierskie;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci inżynierskich i budowli związanych z odkładaniem urobku z pogłębiania,
 - b) niezbędnych obiektów technicznych i sieci inżynierskich obsługujących urządzenia nawigacyjne i projektowany ośrodek żeglarski;
- 4) sieci inżynierskie obsługujące ośrodek żeglarski realizuje się poprzez korytarz infrastruktury inżynierskiej, w granicach połączenia pieszego do brzegu Odry Zachodniej, oznaczony na rysunku planu i częściowo w terenie poza granicami planu;
- 5) dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynierskimi pod dnem akwenu.

§ 17. Teren elementarny P.G.2011.ZN/O (Jezioro Dąbie, Zatoka Gać) - pow. 43,79 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zieleni naturalnej z piaszczystymi terenami otwartymi;
- 2) ustala się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu załadownienia terenu: pole odkładu urobku z prac pogłębiarskich, w ramach realizacji którego dopuszcza się lokalizację niezbędnych tymczasowych obiektów i urządzeń technicznych związanych z odkładaniem urobku z prac pogłębiarskich;

- 3) zakaz zabudowy;
- 4) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna rzędna odkładanego urobku z pogłębiania, po zakończeniu procesu odkładania i ustabilizowaniu warstw nasypowych oraz maksymalna rzędna wyniesienia korony obwałowania pola odkładu urobku z prac pogłębiarskich wg potrzeb technologicznych;
- 2) przebieg obwałowania i granic pola odkładu urobku w granicach terenu elementarnego do ustalenia na etapie realizacyjnym;
- 3) docelowo obowiązuje naturalna strefa brzegowa.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów i wydzieleni nowych działek za wyjątkiem wydzielenia pola odkładu urobku w granicach terenu elementarnego.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) występuje chronione siedlisko przyrodnicze pn. „Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne” (kod siedliska 3150), oznaczone na rysunku planu;
- 2) ustala się docelowo minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu elementarnego;
- 3) przed rozpoczęciem prac związanych z retencjonowaniem urobku z pogłębiania, obowiązek zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) wykonania inwentaryzacji przyrodniczej pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków,
 - b) opracowania programu zawierającego katalog działań minimalizujących skutki oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 4) umożliwienie reintrodukcji przyrodniczej poprzez utworzenie piaszczystych terenów otwartych.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci inżynierskich i budowli związanych z odkładaniem urobku z pogłębiania,
 - b) niezbędnych obiektów technicznych i sieci inżynierskich obsługujących urządzenia nawigacyjne;
- 2) dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynierskimi pod dnem akwenu.

§ 18. Teren elementarny P.G.2012.ZN (Wyspa Radolin) - pow. 10,57 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni objęty formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszcza się punkt postojowy dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.7.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budowę, rozbudowę, modernizację i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości,
 - b) budowę, rozbudowę, modernizację i eksploatację punktu postojowego dla małych jednostek pływających, w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.7, wg ustaleń pkt 3,
 - c) budowę pola odkładu urobku z prac pogłębiarskich na styku z terenem elementarnym P.G.2011.ZN/O - w zakresie niezbędnym do odkładania urobku z pogłębiania oraz jego zabezpieczenia, na terenie sąsiednim,
 - d) budowę i eksploatację niezbędnych tymczasowych obiektów i urządzeń związanych z odkładaniem urobku z prac pogłębiarskich w granicach sąsiedniego terenu elementarnego P.G.2011.ZN/O - wg potrzeb technologicznych;

3) punkt postojowy oznaczony na rysunku planu symbolem USw.7, przeznaczony dla 5 małych jednostek pływających, składający się z: pomostu głównego, kładki dla kajaków i platformy rekreacyjnej, lokalizowany w pasie brzegowym, posiada platformę rekreacyjną o powierzchni do 40 m², osadzoną powyżej roślinności wodnej występującej w pasie brzegowym lub ok. 30 cm powyżej gruntu stałego nabrzeża;

4) obowiązuje nabrzeże naturalne;

5) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

1) występuje chronione siedlisko przyrodnicze pn. „łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe” (kod siedliska 91E0), oznaczone na rysunku planu;

2) przed rozpoczęciem prac związanych z budową pola odkładu urobku z prac pogłębiarskich na styku z terenem elementarnym P.G.2011.ZN/O obowiązek zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) wykonania inwentaryzacji przyrodniczej pod kątem występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i siedlisk ptaków,

b) opracowania programu zawierającego katalog działań minimalizujących skutki oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

3) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna:

1) dopuszcza się budowę i eksploatację: sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń nawigacyjnych;

2) dopuszcza się przejście instalacjami i budowlami inżynieryjnymi pod dnem akwenu.

§ 19. Teren elementarny P.G.2013.ZL (Wyspa Radolin) - pow. 34,66 ha.

1. Przeznaczenie terenu: Zieleń leśna.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) obowiązuja ustalenia planu urządzenia lasów;

2) zakaz zabudowy;

3) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;

4) zakaz zmiany ukształtowania terenu;

5) obowiązuje nabrzeże naturalne.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

1) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu;

2) proponowany pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynieryjnych, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń i obiektów nawigacyjnych.

§ 20. Teren elementarny P.G.2014.ZL (Wyspa Dębina) - pow. 9,45 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

1) zieleń leśna;

2) dopuszcza się punkt postojowy 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, rozbudowę, modernizację i eksploatację:
 - a) budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości,
 - b) punktu postojowego dla małych jednostek pływających, w granicach wydzielenia wewnętrznego oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.1, wg ustaleń pkt 3, 4, 5;
- 3) punkt postojowy dla małych jednostek pływających, oznaczony na rysunku planu symbolem USw.1, przeznaczony do 10 miejsc postojowych dla kajaków i do 5 innych małych jednostek pływających, składający się z: nabrzeża utwardzonego, kładki dla kajaków i platformy rekreacyjnej, zlokalizowany w pasie brzegowym, na lądzie do 10 m licząc od brzegu;
- 4) w granicach wydzielenia wewnętrznego USw.1 dopuszcza się zmianę brzegu z naturalnym umocnieniem, lub remont i przebudowę istniejącego nabrzeża;
- 5) punkt postojowy dla małych jednostek pływających, oznaczony na rysunku planu symbolem USw.1 posiada platformę rekreacyjną o powierzchni do 65 m², osadzoną powyżej roślinności wodnej występującej w pasie brzegowym lub na poziomie nabrzeża;
- 6) poza granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.1 obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 7) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. **Zasady parcelacji:** Zakaz dokonywania podziałów.

4. **Ochrona środowiska i przyrody:**

- 1) występuje chronione siedlisko przyrodnicze pn. „Starorzeczka i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne” (kod siedliska 3150), oznaczone na rysunku planu;
- 2) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 3) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. **Ochrona krajobrazu:** Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. **Komunikacja:** Dostęp do terenu drogą wodną.

7. **Infrastruktura techniczna:** Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń i obiektów nawigacyjnych.

§ 21. **Teren elementarny P.G.2015.ZN (Żabia Kępa) - pow. 16,24 ha.**

1. **Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni objęty formami ochrony przyrody.

2. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. **Zasady parcelacji:** Zakaz dokonywania podziałów.

4. **Ochrona środowiska i przyrody:**

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. **Ochrona krajobrazu:** Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. **Komunikacja:** Dostęp do terenu drogą wodną.

7. **Infrastruktura techniczna:** Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 22. **Teren elementarny P.G.2016.ZN (Kiełpińska Kępa) - pow. 10,69 ha.**

1. **Przeznaczenie terenu:** Tereny zieleni objęte formami ochrony przyrody.

2. **Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. **Zasady parcelacji:** Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 23. Teren elementarny P.G.2017.ZL (Wyspa Dębina) - pow. 3,44 ha.**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) zieleni leśna;
- 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 modernizację, budowę i rozbudowę oraz eksploatację 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, oznaczony na rysunku planu symbolem USw.2, przeznaczony do 10 miejsc postojowych dla kajaków i do 5 innych małych jednostek pływających, składający się z: pomostu głównego, kładki dla kajaków i platformy rekreacyjnej, lokalizowany w pasie brzegowym, posiada platformę rekreacyjną o powierzchni do 40 m², osadzoną powyżej roślinności wodnej występującej w pasie brzegowym lub ok. 30 cm powyżej gruntu stałego nabrzeża;
- 4) obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 24. Teren elementarny P.G.2018.ZN (Koci Ostrów) - pow. 0,27 ha.

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni objęty formami ochrony przyrody.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 25. Teren elementarny P.G.2019.ZN (Wyspa Dębinka) - 23,74 ha.**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren zieleni objęty formami ochrony przyrody;

- 2) dopuszcza się punkt postojowy dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.3.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację i eksploatację: jednego punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.3, wg ustaleń pkt 3;
- 3) punkt postojowy dla małych jednostek pływających, oznaczony na rysunku planu symbolem USw.3, przeznaczony do 5 kajaków, składający się z: pomostu głównego, kładki dla kajaków i platformy rekreacyjnej, lokalizowany w pasie brzegowym, posiada platformę rekreacyjną o powierzchni do 40 m², osadzoną powyżej roślinności wodnej występującej w pasie brzegowym lub ok. 30 cm powyżej gruntu stałego nabrzeża;
- 4) obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 26. Teren elementarny P.G.2020.ZN (Wyspa Dębinka, Wyspa Ostrołęka) - 9,01 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni objęty formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszcza się punkt postojowy dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.6.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację i eksploatację:
 - a) budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości,
 - b) jednego punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.6, wg ustaleń pkt 3;
- 3) punkt postojowy dla małych jednostek pływających, oznaczony na rysunku planu symbolem USw.6, przeznaczony do 5 jednostek pływających, składający się z: pomostu głównego, kładki dla kajaków i platformy rekreacyjnej, lokalizowany w pasie brzegowym, posiada platformę rekreacyjną o powierzchni do 40 m², osadzoną powyżej roślinności wodnej występującej w pasie brzegowym lub ok. 30 cm powyżej gruntu stałego nabrzeża;
- 4) obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń i obiektów nawigacyjnych.

§ 27. Teren elementarny P.G.2021.ZN (Wyspa Dębinka) - pow. 14,61 ha.**1. Przeznaczenie terenu:**

- 1) teren zieleni objęty formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszcza się punkt postojowy dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.5.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.**4. Ochrona środowiska i przyrody:**

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.**6. Komunikacja:** Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń i obiektów nawigacyjnych.

§ 28. Teren elementarny P.G.2022.ZN (Mały Róg) - pow. 10,11 ha.**1. Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni objęty formami ochrony przyrody.**2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 3) obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.**4. Ochrona środowiska i przyrody:**

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.**6. Komunikacja:** Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń i obiektów nawigacyjnych.

§ 29. Teren elementarny P.G.2023.ZN (Wyspa Dębinka) - pow. 2,87 ha.**1. Przeznaczenie terenu:** Teren zieleni objęty formami ochrony przyrody.**2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz zabudowy;

- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 3) obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń i obiektów nawigacyjnych.

§ 30. P.G.2024.ZN (Wyspa Dębinka) - pow. 15,54 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni objęty formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszcza się punkt postojowy dla małych jednostek pływających w granicach wydzielienia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.8.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację i eksploatację:
 - a) budowli i urządzeń nawigacyjnych oraz umocnienie brzegów związane z lokalizacją tych budowli i urządzeń, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości,
 - b) jednego punktu postojowego dla małych jednostek pływających w granicach wydzielienia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.8, wg ustaleń pkt 3;
- 3) punkt postojowy dla małych jednostek pływających przeznaczony do 10 miejsc postojowych dla kajaków i do 5 innych małych jednostek pływających, składający się z: pomostu głównego, kładki dla kajaków i platformy rekreacyjnej, lokalizowany w pasie brzegowym, posiada platformę rekreacyjną o powierzchni do 40 m², osadzoną powyżej roślinności wodnej występującej w pasie brzegowym lub ok. 30 cm powyżej gruntu stałego nabrzeża;
- 4) obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 5) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń i obiektów nawigacyjnych.

§ 31. Teren elementarny P.G.2025.ZL (Wyspa Dębinka) - pow. 213,97 ha.

1. Przeznaczenie terenu: Zieleń leśna.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się budowę i eksploatację budowli i urządzeń nawigacyjnych, wg zapotrzebowania, bez ograniczenia ich wysokości;
- 3) obowiązują ustalenia planu urządzenia lasów;
- 4) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu;
- 3) proponowany pomnik przyrody, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń i obiektów nawigacyjnych.

§ 32. Teren elementarny P.G.2026.ZN (Długi Święty Ostrów) - pow. 1,43 ha.

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni objęty formami ochrony przyrody.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

§ 33. Teren elementarny P.G.2027.ZN (Święty Ostrów) - 6, 30 ha.

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren zieleni objęty formami ochrony przyrody;
- 2) dopuszcza się punkt postojowy dla małych jednostek pływających w granicach wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem USw.4.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

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

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich, za wyjątkiem sieci kablowych zasilania i obsługi urządzeń i obiektów nawigacyjnych.

§ 34. Teren elementarny P.G.2028.ZN (Wyspa Dębina) - pow. 0,05 ha.

1. Przeznaczenie terenu: Teren zieleni objęty formami ochrony przyrody.

2. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) obowiązuje nabrzeże naturalne;
- 3) zakaz zmiany ukształtowania terenu.

3. Zasady parcelacji: Zakaz dokonywania podziałów.

4. Ochrona środowiska i przyrody:

- 1) planowany rezerwat przyrody „Dębina i Czarnołęka”, oznaczony na rysunku planu;
- 2) teren położony w obszarze zagrożonym powodzią, oznaczony na rysunku planu.

5. Ochrona krajobrazu: Teren objęty strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu.

6. Komunikacja: Dostęp do terenu drogą wodną.

7. Infrastruktura techniczna: Zakaz lokalizacji obiektów i sieci inżynierskich.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

§ 35. 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.

§ 36. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) 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 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2003 r. Nr 51, poz. 887);
- 2) uchwała Nr XLIII/541/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Północ (P06 - Wyspa Dębina), Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1998 r. Nr 8, poz. 56.

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

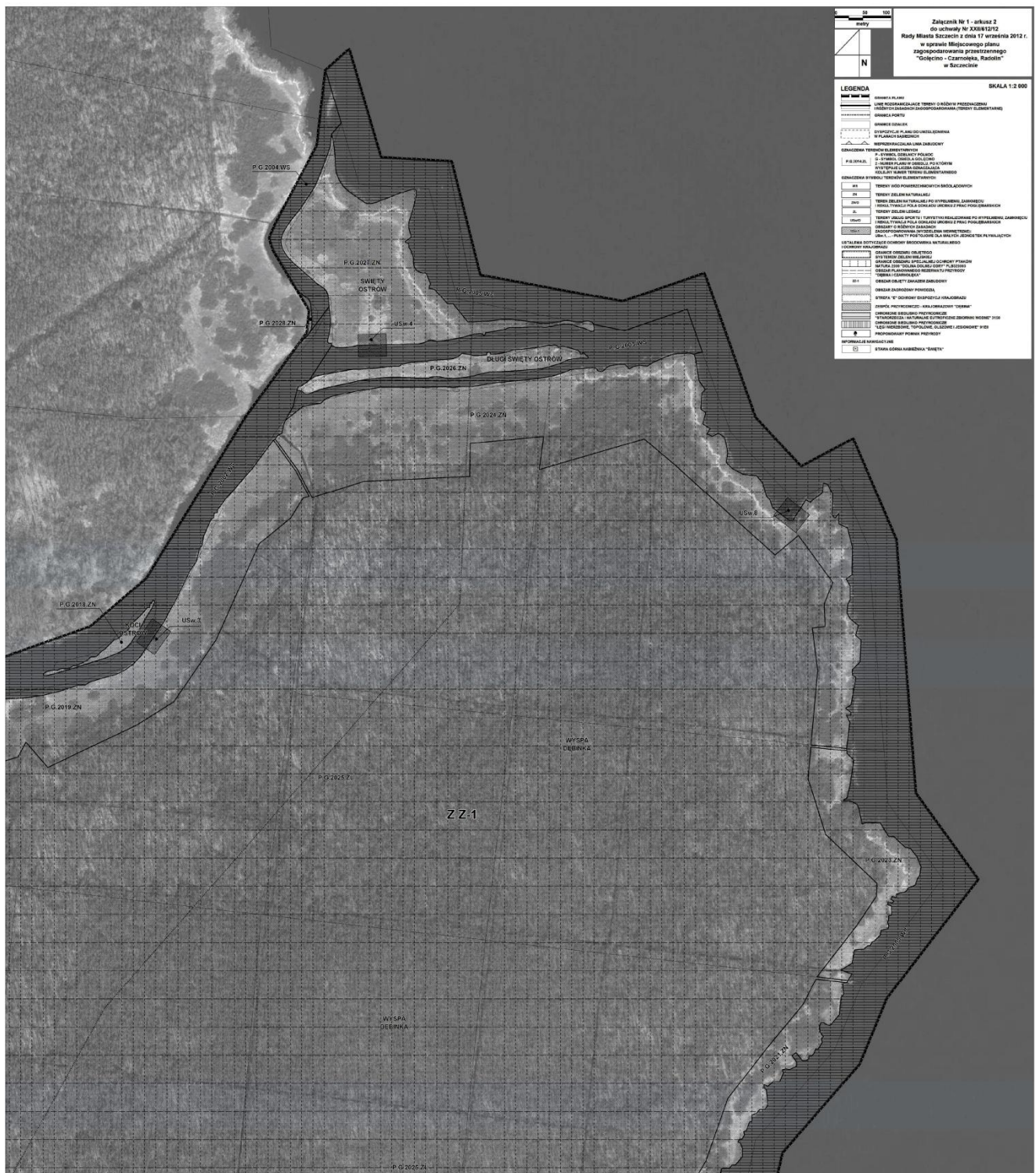
Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

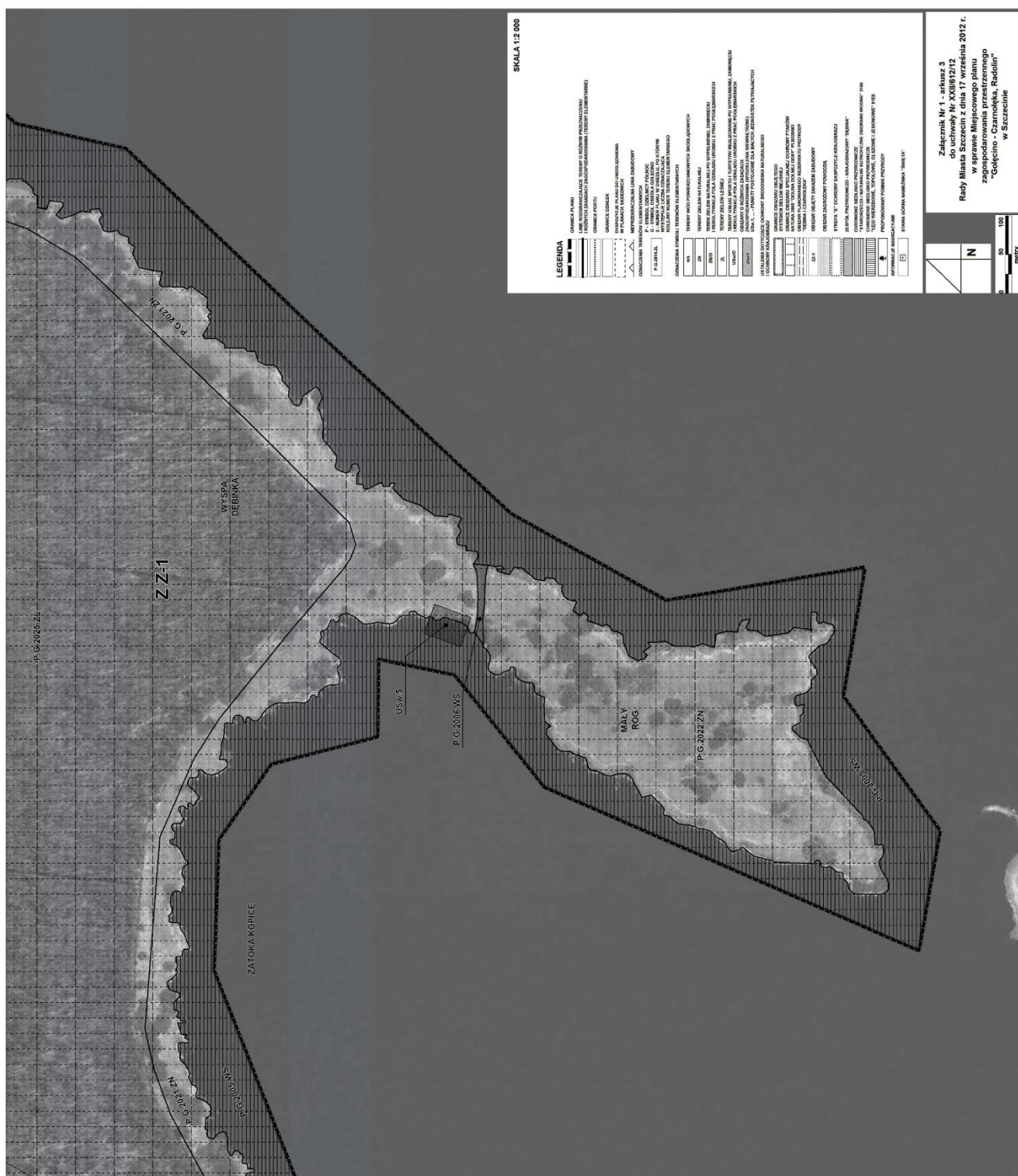
Załącznik Nr 1 arkusz 1 do uchwały Nr XXII/612/12
Rady Miasta Szczecin
z dnia 17 września 2012 r.



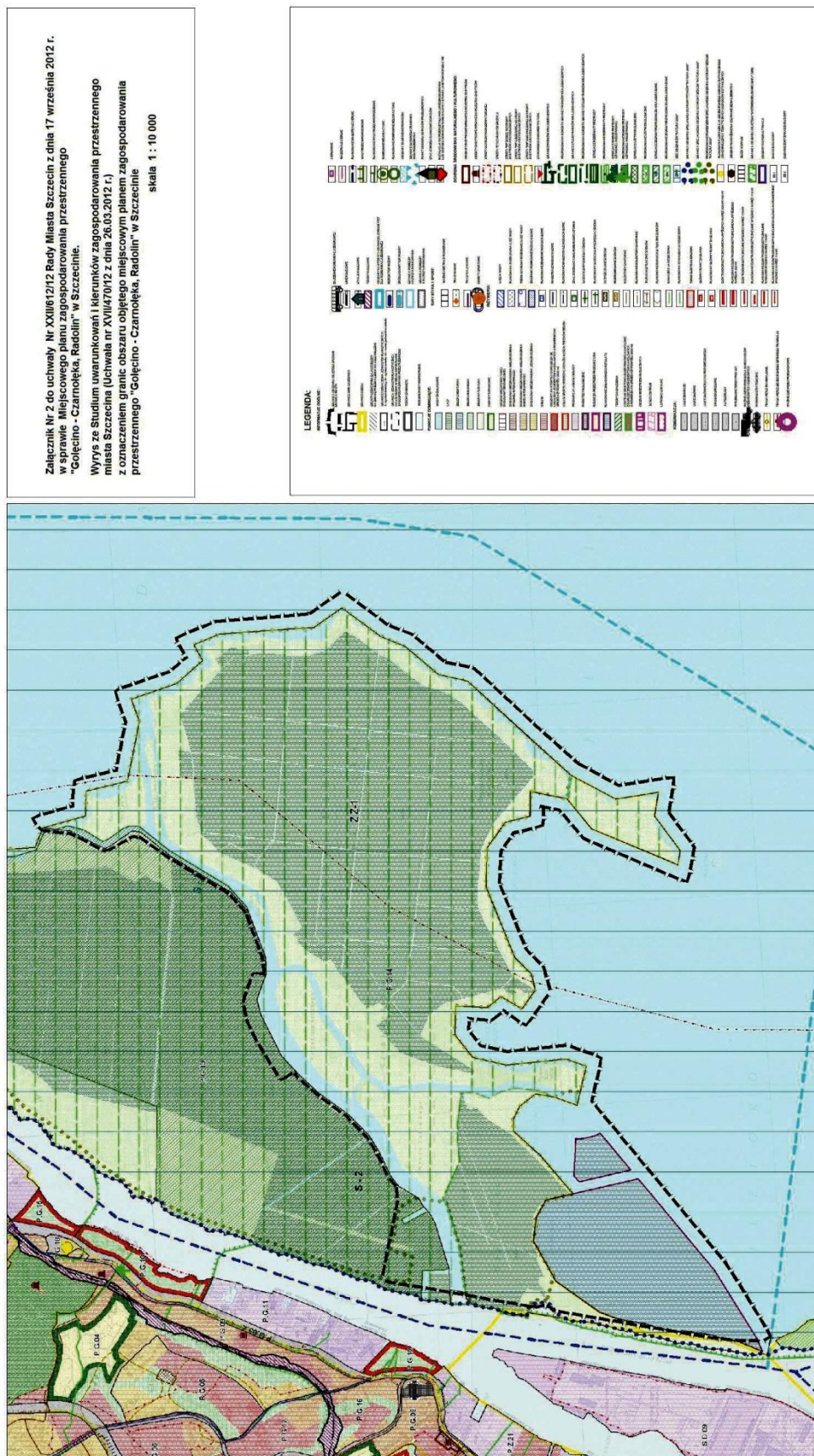
Załącznik Nr 1 arkusz 2 do uchwały Nr XXII/612/12
Rady Miasta Szczecin
z dnia 17 września 2012 r.



Załącznik Nr 1 arkusz 3 do uchwały Nr XXII/612/12
Rady Miasta Szczecin
z dnia 17 września 2012 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXII/612/12
Rady Miasta Szczecin
z dnia 17 września 2012 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXII/612/12
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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXII/612/12
Rady Miasta Szczecin
z dnia 17 września 2012 r.

W sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gołęcino - Czarnołęka, Radolin” 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 „Gołęcino - Czarnołęka, Radolin” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 16 maja 2012 r. do dnia 6 czerwca 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 02.07.2012 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).

Uwaga uwzględniona;

2) Wniesiono o usunięcie zapisów dotyczących poziomu lokalizacji pomostu głównego 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. Obowiązkowe 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) lokalizację 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 nie 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 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 uszczegółowiania 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 jest w Ustawie prawo budowlane.

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.

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.