

**UCHWAŁA NR
Rady Miasta Szczecin
z dnia**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowe-boisko”
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)

Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1.1. Zgodnie z uchwałą Nr XXV/673/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 08 września 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowe-boisko” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, uchwała nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 r., uchwała się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bukowe-boisko” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,448 ha, z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy i północnego-zachodu: granica Parku Leśnego Klęskowo;
- 2) od wschodu: ul. Pomarańczowa;
- 3) od południa i południowego-zachodu: tereny zabudowy mieszkaniowej w osiedlu Bukowe.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) D.B.4001.US pow. 3,021 ha;
- 2) D.B.4002.KS,ZP pow. 0,252 ha;
- 3) D.B.4003.KDW pow. 0,175 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji osiedlowych sportu i rekreacji (boisko sportowe) wraz z usługami towarzyszącymi oraz komunikacja drogowa i infrastruktura techniczna. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowe-boisko” w Szczecinie 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 XVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24 listopada 2008 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 oraz różne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy miasta Prawobrzeże – D;
- 2) litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym: B (osiedle Bukowe-Kłęskowo);
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu: 4;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie: 001 ÷ 003;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) US - teren sportu i rekreacji,
 - b) KS,ZP - teren parkingu i zieleni urządzonej,
 - c) KDW - teren drogi wewnętrznej.

3. 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 dotyczące obsługi komunikacyjnej,
- 6) ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej.

4. Przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** – zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe do zagospodarowania na ten cel 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) **dostęp ogólny** – dostęp do terenu (obiektu) nie limitowany żadnymi ograniczeniami podmiotowymi (powszechny) ani przedmiotowymi, w szczególności ogrodzeniami, biletami wstępu, czasem dostępu, itp.;
- 3) **dostęp publiczny** – dostęp do terenu (obiektu) limitowany tylko ograniczeniami przedmiotowymi tj. wymagający spełnienia określonych warunków o charakterze organizacyjnym lub finansowym, np. dostęp tylko w ustalonych godzinach, bilety wstępu;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania; najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **niepożądane gatunki 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; stanowiska tych roślin powinny być zwalczane i eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach (zawarte w lasach drzewostany tych gatunków należy przebudowywać); do niepożądanych gatunków roślin zalicza się:
 - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacja (grochodrzew), świdośliwka kłosowa, świdośliwka, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,

- b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyładkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obszary pod budownictwo ochronne** - rezerwowane obszary pod budowlę ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa; na obszarach rezerwowanych zakazuje się zabudowy i lokalizacji sieci inżynierskich; rodzaju obiektów na terenach rezerwowanych nie można określić w planie - mogą to być obiekty nadziemne, podziemne lub tylko wykopy ziemne; w porozumieniu z organami zarządzania kryzysowego tereny rezerwowane na cele OC przeznacza się np. na ogrody przydomowe w zabudowie jednorodzinnej, zieleń, place zabaw itp.;
- 8) **powierzchnia zabudowy** (powierzchnia zabudowana) – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys:
- a) parteru – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo
- b) ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;
- do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio – balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe – stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;
- do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;
- 9) **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;
- 10) **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;
- 11) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz aleje (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 z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys.130 cm:
- powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezja, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysyk, głóg, grab, jarząb, jodła, leszczyna, platan klonolistny, wiąz, 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, daglezi, forsycji, jaśminowców, kasztanowca, kolcowoju, ligustru, mahonii, modrzewi, suchodrzewów, sumaków, świerków, tawuł i tawułowca, topoli, winobluszczy, żylistek i żywotników,
- 12) **zamknięcie kompozycyjne** – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 13) **zielen izolacyjna** - pas zwartej zieleni wielopiętrowej (np. lasu lub zadrzewienia) o szerokości dostosowanej do określonej sytuacji przestrzennej (minimum 12,0 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich;
- 14) **zorganizowana zielen publiczna** – zielen urządzona wypełniająca przestrzenie o dostępności publicznej, w szczególności tworząca parki, skwery, zieleńce, aleje, a także stanowiąca elementy kompozycji ciągów ulicznych i placów np.: szpalery drzew, żywopłoty, rabaty kwiatowe itp.

Rozdział 2

Ustalenia dla terenów elementarnych

§ 6. Teren elementarny D.B.4001.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: obiekty usług sportu i rekreacji o znaczeniu osiedlowym oraz zabudowa usługowa towarzysząca;
- 2) w ramach ustalonego przeznaczenia terenu nakazuje się realizację boisk sportowych wraz z niezbędnym wyposażeniem, w tym co najmniej:
 - a) boiska piłkarskiego,
 - b) dwóch boisk o dowolnym przeznaczeniu (np. piłkarskich, lekkoatletycznych, tenisowych),
 - c) obiektu socjalnego dla sportowców zawierającego m.in.: magazyn sprzętu sportowego, szatnie, toalety, natryski,
 - d) zagospodarowania terenu niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania zespołu obiektów sportowych;
- 3) realizacja obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 2 stanowi inwestycję celu publicznego;
- 4) poza obiektami wymienionymi w ust. 1 pkt 2 dopuszcza się realizację następujących obiektów uzupełniających program usług sportu i rekreacji:
 - a) obiekt socjalno-administracyjny do obsługi boisk sportowych (np. siedziba klubu sportowego),
 - b) terenowe urządzenia sportowe z niezbędnym wyposażeniem, np. bieżnia, rzutnia, ścieżka treningowa wraz z obiektami i urządzeniami treningowymi, mini-golf,
 - c) trybuny i siedziska wraz z zadaszeniami, obiekty małej architektury, miejsca zabaw dla dzieci,
 - d) zespół usług towarzyszących z toaletą publiczną;
- 5) zakres usług towarzyszących ogranicza się do nieprodukcyjnej działalności związanej z obsługą sportu i rekreacji oraz widowisk sportowych, stanowiącej m.in.:
 - a) wypożyczalnię sprzętu sportowego,
 - b) usługi regeneracji i rehabilitacji (np. sauna, siłownia, klub fitness, solarium, odnowa biologiczna),
 - c) handel detaliczny w lokalach do 50 m² powierzchni użytkowej (np. artykułami spożywczymi lub sportowymi),
 - d) małą gastronomię (np. bar, kawiarnia, lodziarnia),
 - e) działalność edukacyjno-dydaktyczną;
- 6) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz ich elementów: wolno stojących masztów antenowych i zespołów antenowych na dachach budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obszar terenu elementarnego objęty jest granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, dla której obowiązują ustalenia Planu ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz Rozporządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; obowiązują następujące rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe:
 - a) kształtowanie zieleni urządzonej w sposób nawiązujący do rodzimych zbiorowisk roślinnych,
 - b) zakaz wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - c) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków rodzimych, typowych dla terenu (głównie: lipa drobnolistna, klon pospolity, klon jawor, jarząb pospolity, buk pospolity, grab pospolity, jesion wyniosły, sosna pospolita, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, głąg jednoszyjkowy, leszczyna pospolita),
 - d) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz sukcesywną eliminację występujących drzew i krzewów oraz stanowisk bylin gatunków niepożądanych;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych oraz niezbędnej wycinki pojedynczych drzew kolidujących z realizacją boisk sportowych, obiektów budowlanych o charakterze stałym i sieci inżynierskich;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew i zakrzewień – nie stanowiących wartościowego drzewostanu, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia drzew i krzewów gatunków rodzimych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) dopuszcza się zastosowanie ozdobnych gatunków krzewów i bylin nie stanowiących gatunków rodzimych - wyłącznie w sąsiedztwie osiedlowych terenów zabudowanych, na południe od boiska piłkarskiego;
- 5) minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 30% powierzchni terenu elementarnego;
- 6) zakazuje się stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych:
 - a) w pasie terenu o szerokości 5,0 m od granicy lasu (Park Leśny Klęskowo) z wyłączeniem ciągu pieszego o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu,
 - b) do utwardzania alejek spacerowych;
- 7) ustala się wprowadzenie zwartej zieleni wysokiej i średniowysokiej o znaczeniu osłonowym, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu:
 - a) od strony zabudowy mieszkaniowej przy: ul. Brązowej 50 oraz ul. Beżowej 12 i 20 – jako zieleni izolacyjnej w formie pasów o minimalnej szerokości 12,0 m,
 - b) od strony pozostałych terenów mieszkaniowych – jako pasy zwartej zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym;
- 8) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego i lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 9) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach terenu elementarnego.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu; ustalenie nie ogranicza sytuowania inżynierskich urządzeń sieciowych poza budynkami;
- 2) poza obszarami ograniczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację niekubaturowych terenowych urządzeń rekreacyjno-sportowych wraz z zadaszeniami;
- 3) ustala się zamknięcie kompozycyjne widoku od strony ul. Pomarańczowej w formie obiektu kubaturowego lub niekubaturowego elementu zagospodarowania terenu (np. obiekt małej architektury, maszt flagowy, reklama wolno stojąca wyłącznie o treści związanej z przeznaczeniem terenu), o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie terenów zieleni jako zorganizowanej zieleni publicznej, wkomponowanej w istniejące układy zieleni oraz o formie dostosowanej do otaczającego krajobrazu;

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% powierzchni terenu elementarnego;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy stałej: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 5,5 m; maksymalna wysokość zabudowy tymczasowej: 1 kondygnacja nadziemna, nie więcej niż 4,0 m;
- 7) maksymalna wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych i urządzeń rekreacyjno-sportowych: 12,0 m; ograniczenie wysokości nie dotyczy masztów oświetleniowych (oświetlenia boisk);
- 8) wysokość zabudowy mierzy się od poziomu terenu (z wyłączeniem obniżenia terenu przy pomieszczeniach technicznych i garażach) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów technicznych takich jak: maszynownie dźwigów, stacje bazowe telefonii komórkowej, wyjścia na dach oraz pomieszczenia dla obsługi parkingu – w przypadku usytuowania na dachu płaskim);
- 9) nakazuje się dostosowanie wysokości masztów i słupów oświetleniowych do wymagań ruchu lotniczego, związanego z działalnością Lotniska Szczecin-Dąbie (poza granicami planu);
- 10) nakazuje się dostosowanie formy przekrycia dachowego do potrzeb ukształtowania harmonijnego widoku z wyższych kondygnacji sąsiadującej zabudowy osiedlowej np. poprzez zastosowanie materiałów budowlanych wysokiej jakości lub indywidualne zaprojektowanie użytkowego wykorzystania powierzchni dachu (rozwiązanie tarasowe z uwzględnieniem wprowadzenia bogatego programu zieleni); ustalenie nie dotyczy obiektów kontenerowych stanowiących zaplecze boiska piłkarskiego oraz kubaturowych obiektów tymczasowych;
- 11) ustala się ciąg pieszy o przybliżonym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 12) nakazuje się wkomponowanie urządzeń sportowych w istniejące układy zieleni;
- 13) realizację obiektów małej architektury warunkuje się wykonaniem ich z materiałów naturalnych; urządzenie nie dotyczy obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 14) górą skarpy terenowej wzdłuż terenu elementarnego D.B.4003.KDW (ul. Pomarańczowa) dopuszcza się realizację ścieżki pieszej, łączącej się z układem osiedlowej komunikacji pieszej;
- 15) realizację obiektów usługowych, o których mowa w ust. 1 pkt 4 lit. d, dopuszcza się wyłącznie w oparciu o wspólny i całościowy projekt zabudowy - w formie zespołu zwartej zabudowy usługowo-rekreacyjnej z toaletą publiczną;
- 16) wyгородzenie terenów sportowych warunkuje się zastosowaniem ogrodzenia o konstrukcji ażurowej; w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych dopuszcza się realizację ogrodzenia w postaci muru pełnego;
- 17) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego i użytkowania terenu z wyjątkiem:
 - a) tymczasowego użytkowania terenu stanowiącego kontynuację dotychczasowego użytkowania - do czasu zmiany zagospodarowania na zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
 - b) zgodnych z przeznaczeniem terenu tymczasowych obiektów usługowych, gospodarczych i magazynowych oraz zagospodarowania terenu związanego z użytkowaniem sezonowym (np.: letnie ogródki gastronomiczne, urządzenia zabaw dla dzieci) i na czas trwania imprez sportowych,
 - c) zapleczy budowy inwestycji, realizowanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
 - d) zagospodarowania tymczasowego wynikającego z konieczności zastosowania rozwiązań przejściowych przy realizacji planu;
- 18) lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego dopuszczonego niniejszym planem warunkuje się łącznym spełnieniem wymogów:
 - a) dostosowaniem do krajobrazu i otaczającej zabudowy, a w szczególności standardu wykonania obiektów tymczasowych (m.in. rodzaj materiałów elewacyjnych),
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
 - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego;
- 19) poza rejonami parkingów w terenach mieszkaniowych (poza granicami planu) zakazuje się lokalizacji reklam wolnostojących; ustalenie nie dotyczy masztów flagowych i tymczasowych reklam wolno stojących oraz tablic informacyjnych na czas trwania imprez rekreacyjno-sportowych;

- 20) zakazuje się montażu reklam wbudowanych w miejscach, w których reklamy emitujące pulsujące światło mogą zakłócać warunki mieszkaniowe;
- 21) wyznacza się obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu; zakazuje się zabudowy obiektami kubaturowymi, realizacji infrastruktury technicznej (z wyjątkiem odwodnienia terenu) oraz nasadzeń zieleni wysokiej;
- 22) część terenu obejmuje się strefą W III ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczoną na rysunku planu; przy realizacji inwestycji obowiązuje:
 - a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych, związanych z wykonaniem prac ziemnych, z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadomienie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,
 - b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu za wyjątkiem wydzielenia terenu dla zespołu zabudowy usługowo-rekreacyjnej oraz inżynierskich obiektów i urządzeń sieciowych;
- 2) ustala się co najmniej publiczny dostęp do terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna możliwa jest bezpośrednio z terenu elementarnego D.B.4003.KDW (ul. Pomarańczowa) przy budynku nr 35÷41 oraz od strony parkingu przy ul. Beżowej (poza granicami planu), jak również pośrednio poprzez teren elementarny D.B.4002.KS,ZP (parking z zielenią urządzoną); dopuszcza się dodatkowo dostęp pieszy do terenu od strony południowej (ul. Beżowa i ul. Pomarańczowa – poza granicami planu);
- 2) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych:
 - a) usługi sportu i rekreacji min. 1 m.p./ 10 użytkowników, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 4,
 - b) usługi administracji, handlu i gastronomii min. 3 m.p./ 100 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 5;
- 3) ustala się następujące minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla rowerów:
 - a) usługi sportu i rekreacji min. 1 m.p./ 10 użytkowników,
 - b) usługi administracji, handlu i gastronomii min. 1 m.p./ 100 m² pow. użytkowej, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 5;
- 4) nakazuje się realizację miejsc postojowych do obsługi boisk sportowych i terenów rekreacyjnych w terenie elementarnym D.B.4002.KS,ZP; ustalenie nie dotyczy miejsc postojowych dla rowerów;
- 5) dopuszcza się wykorzystanie na potrzeby zespołu usług towarzyszących, o którym mowa w ust. 1 pkt 5, miejsc postojowych w terenie elementarnym D.B.4002.KS,ZP, pod warunkiem zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych do obsługi boisk sportowych i terenów rekreacyjnych zgodnie z ust. 5 pkt 4.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych, drenażowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenach: D.B.4001.US, D.B.4003.KDW i ulicach: Pomarańczowej, Beżowej;
- 2) sieci: wodociągowa, ciepłota, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 3) kolektor deszczowy Ø 0,6÷0,8 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy kolektora w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się realizację inżynierskich urządzeń sieciowych.

§ 7. Teren elementarny D.B.4002.KS,ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych do obsługi terenów sportu i rekreacji, zieleni urządzonej;

- 2) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej oraz wolno stojących masztów antenowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały obszar terenu elementarnego objęty jest granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, dla której obowiązują ustalenia Planu ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz Rozporządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; obowiązują następujące rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe:
 - a) kształtowanie zieleni urządzonej w sposób nawiązujący do rodzimych zbiorowisk roślinnych,
 - b) zakaz wycinki i przesadzania wartościowego drzewostanu z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
 - c) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków rodzimych, typowych dla terenu (głównie: lipa drobnolistna, klon pospolity, klon jawor, jarząb pospolity, buk pospolity, grab pospolity, jesion wyniosły, sosna pospolita, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, głóg jednoszyjkowy, leszczyna pospolita),
 - d) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin oraz sukcesywną eliminację występujących drzew i krzewów oraz stanowisk bylin gatunków niepożądanych;
- 2) dopuszcza się wycinkę wartościowego drzewostanu ograniczoną wyłącznie do cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych oraz niezbędnej wycinki pojedynczych drzew kolidujących z realizacją dojazdów do miejsc parkingowych, inżynieryjnych urządzeń sieciowych i sieci inżynieryjnych;
- 3) dopuszcza się wycinkę drzew i zakrzewień – nie stanowiących wartościowego drzewostanu, pod warunkiem jednoczesnego nasadzenia drzew i krzewów gatunków rodzimych z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1;
- 4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego: 20% powierzchni terenu elementarnego;
- 5) zakazuje się naruszenia systemów korzeniowych drzew i zanieczyszczenia gleby; realizację miejsc postojowych warunkuje się zastosowaniem nawierzchni utwardzonej nieprzepuszczalnej;
- 6) zakazuje się stosowania nawierzchni nieprzepuszczalnych w pasie terenu o szerokości 5,0 m od granicy lasu (Park Leśny Klęskowo);
- 7) ustala się wprowadzenie od strony terenu elementarnego D.B.4001.US pasa zwartej zieleni wysokiej o charakterze izolacyjnym, złożonej z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 8) przy realizacji parkingu nakazuje się wprowadzenie zieleni wysokiej wg wskaźnika: minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, przy czym nasadzenia drzew dokonuje się od strony terenów sportowo-rekreacyjnych lub/i pomiędzy miejscami postojowymi.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu;
- 2) nakazuje się wkomponowanie dojazdów i miejsc postojowych w istniejące układy zieleni;
- 3) nakazuje się zagospodarowanie terenów zieleni jako zorganizowanej zieleni publicznej m.in. w formie pasa zieleni wysokiej od strony terenu elementarnego D.B.4001.US;
- 4) wyгородzenie terenu warunkuje się zastosowaniem ogrodzenia o konstrukcji ażurowej;
- 5) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego i użytkowania terenu z wyjątkiem:
 - a) tymczasowego użytkowania terenu stanowiącego kontynuację dotychczasowego użytkowania, do czasu zmiany zagospodarowania na zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
 - b) zagospodarowania o charakterze sezonowym i na czas trwania imprez sportowych,
 - c) zapleczy budowy inwestycji, realizowanych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
 - d) zagospodarowania tymczasowego wynikającego z konieczności zastosowania rozwiązań przejściowych przy realizacji planu;
- 6) lokalizację nowego i przedłużenie lokalizacji istniejącego zagospodarowania tymczasowego dopuszczalnego niniejszym planem warunkuje się łącznym spełnieniem wymogów:

- a) dostosowaniem lub wkomponowaniem zagospodarowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy, a w szczególności standardu wykonania obiektów tymczasowych,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej oraz dla przeprowadzenia sieci inżynierskich,
 - c) możliwością likwidacji i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego;
- 7) zakazuje się lokalizacji reklam; ustalenie nie dotyczy masztów flagowych i tymczasowych reklam wolnostojących realizowanych na czas trwania imprez rekreacyjno-sportowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu;
- 2) ustala się co najmniej publiczny dostęp do terenu.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu elementarnego D.B.4003.KDW (ul. Pomarańczowa);
- 2) nakazuje się realizację minimum 50 miejsc postojowych dla samochodów osobowych z dopuszczeniem realizacji 2 miejsc postojowych dla autokarów - przy wjeździe na parking.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskich:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w terenie D.B.4003.KDW i ulicy Pomarańczowej;
- 2) wody deszczowe odprowadzane z parkingu do kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu;
- 3) sieć elektroenergetyczna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy sieci w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 8. Teren elementarny D.B.4003.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna – część ulicy dojazdowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) cały obszar terenu elementarnego objęty jest granicami otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, dla której obowiązują ustalenia Planu ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz Rozporządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”; obowiązują następujące rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe:
 - a) stosowanie w nasadzeniach drzew i krzewów gatunków rodzimych, typowych dla terenu (głównie: lipa drobnolistna, klon pospolity, klon jawor, jarzab pospolity, buk pospolity, grab pospolity, jesion wyniosły, sosna pospolita, dąb szypułkowy i bezszypułkowy, brzoza brodawkowata, głóg jednoszyjkowy, leszczyna pospolita),
 - b) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin;
- 2) zakazuje się wycinki drzewostanu za wyjątkiem: cięć sanitarnych, cięć pielęgnacyjnych, wycinki drzew gatunków niepożądanych, niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją komunikacji drogowej, inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie zorganizowanej zieleni publicznej pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskich.

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

- 1) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego terenu z wyjątkiem:
 - a) tymczasowego użytkownika terenu stanowiącego kontynuację dotychczasowego użytkownika - do czasu zmiany zagospodarowania na zgodne z ustaleniami niniejszego planu,
 - b) zagospodarowania tymczasowego wynikającego z konieczności zastosowania rozwiązań przejściowych przy realizacji planu;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników; dopuszcza się wyróżnienie nawierzchni chodnika w rejonie usytuowania głównego dojścia do obszaru usług sportowo-rekreacyjnych w terenie elementarnym D.B.4001.US lub w rejonie usytuowania zamknięcia kompozycyjnego widoku od strony ul. Pomarańczowej (poza granicami planu).

- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury oraz lokalizację nowych i przedłużania lokalizacji istniejących obiektów stanowiących niezbędne wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, takich jak budki telefoniczne, kosze na śmieci, ławki parkowe, lampy, tradycyjne słupy ogłoszeniowe itp. pod warunkiem:
- a) braku kolizji z sieciami i urządzeniami podziemnymi,
 - b) nie powodowaniem ograniczeń w komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie wynikających z potrzeb komunikacji drogowej;
- 2) dopuszcza się scalenia i korekty podziałów własnościowych.

5. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej:

- 1) teren elementarny jest pasem terenu ulicy dojazdowej (ul. Pomarańczowa);
- 2) ustala się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni;
- 3) nakazuje się realizację dojazdu do terenu elementarnego D.B.4001.US od strony ul. Pomarańczowej przy budynku nr 35÷41.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, kanalizacja sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) kolektor deszczowy Ø 0,6 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowego kolektora w terenie elementarnym.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

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

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 11. Na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Bukowe - boisko” w Szczecinie, uchwalonym niniejszą uchwałą, traci moc Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego D.01, uchwalony uchwałą Nr XLIII/543/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Prawobrzeże (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z dnia 23 kwietnia 1998 r. Nr 10 poz. 61).

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

UZASADNIENIE

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowe - boisko” w Szczecinie

Do sporządzenia projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bukowe - boisko” w Szczecinie przystąpiono zgodnie z uchwałą Nr XXV/673/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 08.09.2008 r.

Obszar planu obejmuje teren o powierzchni 3,448 ha, stanowiący jedną działkę będącą własnością gminy Miasto Szczecin. Są to tereny zieleni osiedlowej, w większości nieurządzonej, położone wśród zabudowy mieszkaniowej Os. Bukowe – Klęskowo przy ul. Pomarańczowej, w sąsiedztwie Parku Leśnego Klęskowo. Z inicjatywy społecznej mieszkańców obszar ten już zagospodarowano na cele tymczasowego boiska do gry w piłkę nożną – jest to główna baza Osiedlowego Klubu Sportowego „Prawobrzeże”, odbywają się tam regularne rozgrywki amatorskiej ligi piłki nożnej.

Na obszarze planu obowiązuje zmiana Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina D.01, docelowo przeznaczająca przedmiotowy teren na szkołę podstawową i przedszkole. W świetle aktualnych i przewidywanych potrzeb miasta w zakresie realizacji nowych placówek oświatowych rezerwacja ww. działki na ten cel okazała się zbędna. Po konsultacjach z Wydziałem Oświaty Urzędu Miasta przedmiotową nieruchomość przeznaczono w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin na usługi sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni towarzyszącej.

Głównym celem sporządzenia nowego planu jest utrwalenie funkcji sportowej, co umożliwi realizację urządzeń sportowych (boisk) o charakterze stałym, zgodnie z oczekiwaniami społeczności dzielnicy (wniosek Rady Osiedla Bukowe – Klęskowo wpłynął w tej sprawie do Urzędu Miasta dn. 16.05.2008 r.).

W 2006 r. pozyskany został przez Zakład Usług Komunalnych projekt młodzieżowego boiska piłkarskiego jako zagospodarowania towarzyszącego dla szkoły i przedszkola. Opracowanie to załączono do wniosku do planu. Rezygnacja z dotychczasowej rezerwacji terenu na cele oświatowe umożliwiła wykorzystanie całego obszaru działki na urządzenia sportowe i usługi towarzyszące. Prace projektowe przy planie zagospodarowania przestrzennego oraz przy nowym projekcie budowlanym boiska toczyły się równolegle, co wpłynęło na modyfikację rozwiązań planistycznych względem wnioskowanych - uwzględniono możliwość dostosowania parametrów technicznych boiska do standardów międzynarodowych (wymiarzy płyty boiska zostały powiększone do wymaganych przez Międzynarodową Federację Piłkarską (FIFA), nastąpiła zamiana nawierzchni naturalnej na syntetyczną).

Ustalenia projektu planu nakazują realizację co najmniej: boiska piłkarskiego, dwóch boisk o dowolnym przeznaczeniu (np. piłkarskich, lekkoatletycznych, tenisowych), obiektu socjalnego dla sportowców z zapleczem magazynowym oraz zagospodarowania terenu niezbędnego do prawidłowego funkcjonowania zespołu obiektów sportowych. Ponadto projekt planu umożliwia w przyszłości powstanie zespołu zabudowy dla usług towarzyszących, związanych z obsługą sportu i rekreacji oraz widowisk sportowych i imprez osiedlowych, zawierającego pomieszczenia np. dla: klubu sportowego, wypożyczalni sprzętu sportowego, usług regeneracji i rehabilitacji, handlu i małej gastronomii oraz działalności edukacyjno-dydaktycznej. Do obsługi komunikacyjnej terenów sportu i rekreacji został wydzielony parking dla samochodów osobowych, z możliwością realizacji dwóch miejsc postojowych dla autokarów. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną i obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych i drenazowych nastąpi w oparciu istniejące i projektowane sieci uzbrojenia na obszarze planu oraz w ulicach Pomarańczowej i Beżowej.

Z uwagi na to, że obszar planu jest już znacznie przekształcony, a nawet we fragmentach zdegradowany, proponowane zmiany zagospodarowania terenu nie wpłyną niekorzystnie na środowisko przyrodnicze. Z prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń projektu planu wynika, że negatywne oddziaływanie, związane z powstaniem nowego parkingu, zmniejszeniem terenu

biologicznie czynnego i wykonaniem drenażu zostanie zrównoważone przez pozytywne skutki realizacji ustaleń planu. Są to m.in.: nasadzenia nowej zieleni oraz utrzymanie i uporządkowanie zieleni istniejącej (co przyczyni się również do zmniejszenia emisji hałasu z rejonu boiska), przeciwdziałanie dalszej degradacji środowiska naturalnego, podniesienie walorów estetyczno-widokowych terenu, a przede wszystkim poprawa warunków zamieszkania na obszarze wielorodzinnej zabudowy blokowej poprzez stworzenie miejsca sportu i rekreacji osiedlowej o charakterze stałym, z dostępnością do usług społecznych. Brak realizacji ustaleń planu spowodowałby utrzymanie istniejącego nieuporządkowanego stanu środowiska lub nawet dalszą degradację tego obszaru. Wdrożenie rozwiązań przyjętych w projekcie planu zapobiegnie chaotycznemu zainwestowaniu i pozwoli na utworzenie atrakcyjnego miejsca rekreacji dostosowanego do potrzeb i oczekiwań społeczności osiedla.

Realizacja ustaleń planu nie wywoła konfliktów na styku z obowiązującą zmianą Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina D.01.

Projekt planu jest zgodny z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dn. 24.11.2008 r., w którym jest to obszar przeznaczony na usługi sportu i rekreacji z dużą ilością terenów zieleni.

Plan posiada wymagane zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Skutki prawne z tytułu art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują na obszarze planu.