

Uzasadnienie

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok”

Plan „Płonia-Urok” jest jednym z wielu opracowań planistycznych realizowanych w ramach całościowego programu prac planistycznych na obszarze miasta Szczecina. Zainicjowany został uchwałą nr IV/68/03 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 marca 2003 r. na wniosek Biura Planowania Przestrzennego Miasta i Wydziału Inwestycji Miejskich.

W związku z planowaną budową kolektora tłoczego ścieków sanitarnych z osiedla Wielgowo-Sławociesz, który będzie przebiegał przez teren leśny wzdłuż ul. Szosa Stargardzka do końcówki kolektora w ul. Zwierzynieckiej, nastąpiła pilna potrzeba objęcia planem kompleksu leśnego położonego na północ i południe od ul. Szosa Stargardzka.

Ponadto w planie jest możliwość zarezerwowania pasa terenu na poszerzenie linii rozgraniczających ul. Szosa Stargardzka (o fragment lasu) do parametrów drogi ekspresowej na odcinku od węzła „Kijewo” do ul. Balińskiego (w rejonie stacji paliw SHELL), a także na rozbudowę samego węzła.

Obszar planu położony jest w północno-zachodniej części osiedla Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce i obejmuje kompleks leśny położony po wschodniej stronie autostrady A6 i po obu stronach ul. Szosa Stargardzka. W kompleksie leśnym prowadzona jest gospodarka leśna zgodnie z planem urządzenia lasu i z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”. W terenie leśnym na południe od ulicy Szosa Stargardzka znajdują się liczne stawy śródleśne m.in.: Kiełpiński Staw, Wilcze Bagno, Bagno przy Koziej oraz strumienie: Niedźwiedzianka, Leszczyniec, Trawna, Lisi Potok. W obszarze leśnym występuje bogata szata roślinna i zwierzęca, z gatunkami rośli i zwierząt podlegających ochronie. Przy granicy miasta z gminą Stare Czarnowo znajduje się nieczynny boczny tor kolejowy prowadzący z osiedla Bukowego do osiedla Płonia w rejon dawnej Fabryki Gryfbet, częściowo już rozebrany. Na północ od ul. Szosa Stargardzka przy rzece Płonia znajduje się duży teren łąk, obecnie nie wykorzystywanych rolniczo.

Na zachód od Wilczego Bagna w rejonie boczny tor kolejowy znajdują się ruiny dawnej niemieckiej osady Urok, a wzdłuż drogi leśnej na zachód od Kiełpińskiego Stawu ruiny zabudowań z ogrodem różanym.

Przez teren przebiegają sieci inżynieryjne: napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV i 15 kV, gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm, gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 mm i Ø 150 mm, nieczynny gazociąg średniego ciśnienia Ø 150, magistrala wodociągowa o średnicy: 1200 mm, 700 mm oraz sieci: wodociągowa, elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i kanalizacja deszczowa.

Lasy w obszarze planu stanowią własność Skarbu Państwa. Część gruntów leśnych znajduje się w zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, a pozostałe grunty w zarządzie Nadleśnictwa Gryfino. Działka obejmująca Kiełpiński Staw stanowi własność prywatną, a grunt boczny tor kolejowy stanowi własność PKP.

Powierzchnia planu wynosi ok. 407 ha.

Obszar planu położony jest w specjalnym obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Wzgórza Bukowa” PLH 320020, który tworzy europejską sieć ekologiczną Natura 2000, zatwierdzonym przez Komisję Europejską decyzją z dnia 13 listopada 2007 r. Ustanowiony specjalny obszar nakłada obowiązek zachowania i utrzymania we właściwym stanie ochrony występujących w nim siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków roślin i zwierząt dla których został wyznaczony oraz obowiązek podjęcia działań ochronnych w tym obszarze. Siedliska przyrodnicze występujące w obszarze planu ujęte w załączniku Dyrektywy Siedliskowej to:

- a) łągi wierzbowe, olszowe i jesionowe – siedlisko priorytetowe (kod 91E0),
- b) grąd subatlantycki (kod 9160),
- c) kwaśne buczyny (kod 9110),

- d) żyzne buczyny (kod 9130),
- e) kwaśne dąbrowy - pomorski kwaśny las brzoźowo-dębowy (kod 9190),
- f) zmiennowilgotne łąki trzęślicowe (kod 6410),
- g) ziołorośla nadrzeczne (kod 6430) wzdłuż rzek i łągów,
- h) suche wrzosowiska (kod 4030),
- i) naturalne eutroficzne zbiorniki wodne (kod 3150);

W granicach planu występują gatunki zwierząt i roślin podlegające ochronie zarówno z Dyrektywy Siedliskowej jak i ochronie gatunkowej z ustawy o ochronie przyrody. Są to:

- 1) w południowej części w rejonie śródleśnych mokradeł i stawów stanowiska gatunków płazów, ptaków wodnych i gatunków drapieżnych,
- 2) w północnej części obszaru planu stanowiska gniewosza plamistego, derkacza, zimorodka, pliszki górskiej i liczne gatunki płazów.

Lasy zasiedlone są przez gatunki ssaków: dziki, sarny, kuna leśna czy jenot, w tym gatunki chronione. Lasy i dolina Płoni stanowią korytarz ekologiczny łączący Puszcę Bukową z Puszcą Goleniowską, który umożliwia przemieszczanie się fauny leśnej. Szczegółowy opis elementów przyrody (fauna i flora) znajduje się w Prognozie środowiskowej do planu.

Obszar plan położony jest w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w korytarzu ekologicznym, który stanowią lasy i dolina Płoni łączące Puszcę Bukową z Puszcą Goleniowską. Dla zachowania ciągłości systemu ekologicznego w obszarze planu podtrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu, nie wprowadza się kubaturowej formy zainwestowania terenu, a ustaleniami chroni wartości przyrodnicze.

USTALENIA PLANISTYCZNE

Główną funkcją w planie jest funkcja leśna, a więc prowadzenie gospodarki leśnej z możliwością udostępnienia lasu na cele turystyki kwalifikowanej: turystyka wodna, piesza, rowerowa, konna. Z uwagi na położenie terenu leśnego w bliskim sąsiedztwie osiedli mieszkaniowych Bukowe, Kijewo, Nad Rudzianką atrakcyjność terenów leśnych jest duża, zwłaszcza obszaru położonego na płd. od ul. Szosa Stargardzka. Ciągi piesze, ścieżki edukacyjne, szlaki turystyczne, lokalizacje urządzeń turystycznych jak wieże widokowe, kładki, siedziska, winny być wytyczone w powiązaniu ze szlakami prowadzonymi w Puszczy Bukowej.

W celu ochrony zasobów przyrodniczych ustalenia planu nakazują m.in.:

- 1) zachowanie i utrzymanie siedlisk przyrodniczych we właściwym stanie ochrony na podstawie przepisów o ochronie przyrody a obszary ich występowania wyłączono z zainwestowania,
- 2) ochronę dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną gatunkową, na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- 3) zachowanie i ochronę szuwar i łożowisk oraz ziołorośli olszowych występujących przy stawach i wzdłuż cieków i rowów melioracyjnych,
- 4) nie podejmowania działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo gospodarce wodnej.

W planie planuje się ochronę śródleśnych stawów i mokradeł w formie użytków ekologicznych, zgodnie z Programem Ochrony Przyrody stanowiącym część planu urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Gryfino. Są to: U-1 (Wilcze Bagno), UE-2 (Bagno przy Koziej), UE-12 (Mokradło przy Lisim Potoku). Proponuje się dodatkowo dwa użytki ekologiczne: UE-3 (Kiełpiński Staw) i UE-10 (mokradło przy Szosie Stargardzkiej), w granicach których zakazuje się:

- 1) zabudowy i zmiany sposobu użytkowania ziemi,
- 2) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu,

3) dokonywania zmian stosunków wodnych jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo gospodarce wodnej lub rybackiej.

Plan wskazuje do objęcia ochroną w formie pomników przyrody kilka buków i dębów.

W celu zachowania cennych fragmentów krajobrazu naturalnego z mozaiką różnorodnych zbiorowisk roślinnych, stanowiskami chronionych, zagrożonych i rzadkich roślin oraz różnorodną fauną, planuje się objęcie ochroną część północnego obszaru planu w formie Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Dolina Płonia” (ZPK-12). W jego granicach znajdują się: rzeka Płonia wraz z przyległymi lasami łągowymi, zbocza doliny oraz fragment wilgotnych i bagiennych łąk. Dla tego obszaru zakazuje się przekształcenia rzeźby terenu, wznoszenia budowli w dolinie rzeki, zalesiania łąk i muraw śródleśnych.

Wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie”, z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz planem ochrony obszaru Natura 2000.

W planie wskazano miejsce na lokalizację parkingu dla samochodów osobowych co umożliwi kontrolę ruchu turystycznego i ochronę środowiska przed dewastacją.

W planie nastąpiła regulacja odnośnie przeznaczenia części terenu leśnego pod gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia. W tym celu w terenach leśnych wydzielono obszary I.G przez które przebiegają gazociągi i w których nie jest możliwe prowadzenie gospodarki leśnej.

Wzdłuż ul. Szosa Stargardzka, od strony południowej drogi, rezerwuje się pas terenu dla rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych. Rurociąg przebiegać będzie z osiedla Wielgowo-Sławociesz przez teren gminy Kobylanka, przez rzekę Płonia, przez teren obecnej oczyszczalni ścieków „Płonia” do przepompowni ścieków przy ul. Tartacznej, a następnie wzdłuż ul. Szosa Stargardzka do końcówki wybudowanego już kolektora w ul. Zwierzynieckiej. Realizacja rurociągu umożliwi prowadzenie racjonalnej gospodarki ściekowej w obszarach osiedli: Duniokowo, Wielgowo, Sławociesz, Płonia, Śmierdnica i Jezierzycze.

Ze względu na konieczność nadania odpowiednich parametrów technicznych drodze krajowej S10 w planie poszerza się pas drogowy ulicy Szosa Stargardzka na odcinku od węzła autostrady A-6 „Kijewo” do projektowanego obejścia drogowego osiedla Płonia w rejonie ul. Balińskiego. Droga ekspresowa S10 została umieszczona w wykazie dróg ekspresowych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie sieci autostrad i dróg ekspresowych z dnia 15 maja 2004 r. Ponadto rezerwuje się teren pod budowę łącznic na węźle bezkolizyjnym „Kijewo”.

Ulica Szosa Stargardzka już obecnie stanowi barierę ekologiczną dla migracji dzikich zwierząt z terenów leśnych, dlatego też przy jej przebudowie, a także przebudowie autostrady nakazuje się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę i budowę przejść w tunelu albo przepustów umożliwiających przemieszczanie się zwierząt.

Wzdłuż południowej granicy miasta z gminą Stare Czarnowo projektuje się nową ulicę zbiorczą łączącą osiedle Bukowe-Klęskowo, Nad Rudzianką, z osiedlem Płonia-Śmierdnica-Jezierzycze. Linie rozgraniczające ulicy poprowadzone są częściowo po śladzie bocznicy kolejowej i częściowo po ul. Trzcinowej, zgodnie z opracowaną „Koncepcją połączenia drogowego osiedla Nad Rudzianką i osiedla Płonia”. Fragmenty projektowanej ulicy znajdują się w gminie Stare Czarnowo. W ulicy projektuje się również ścieżkę rowerową. Droga ta będzie alternatywną drogą dla obsługi komunikacyjnej w zakresie ruchu pojazdów innych niż samochodowe, w stosunku do planowanej drogi ekspresowej.

W ciągu tej ulicy nakazuje się realizację przepustów w miejscu krzyżowania się drogi z ciekami: Niedźwiedzianką, Lisim Potokiem, Leszczyńcem.

Leśna droga gruntowa stanowiąca jedyną drogę wywozową drewna z kompleksu leśnego została zaprojektowana jako droga wewnętrzna w formie ciągu pieszo-jezdnego. Droga ta przechodzi wiaduktem nad autostradą A-6 i łączy się z ul. Kozią w osiedlu Kijewo. Pas drogowy został wyznaczony o znacznie większej szerokości niż istniejąca droga leśna w celu swobodnego poprowadzenia ścieżki rowerowej omijając najcenniejsze egzemplarze drzew.

W obszarze planu nie wprowadza się żadnej zabudowy, za wyjątkiem utrzymania tymczasowego obiektu gospodarczego przy Kiełpińskim Stawie służącego na potrzeby użytkowania rybackiego stawu oraz zabudowy związanej z gospodarką leśną. Zachowuje się istniejące sieci wodociągowe, gazowe, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i kanalizację deszczową z możliwością ich przebudowy lub rozbudowy w granicach wydzielonych dla nich terenów.

W ramach procedury planistycznej uzyskano wymaganą zgodę Ministra Środowiska na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, tj. na budowę układu drogowego, parkingu dla samochodów i sieci inżynierskich.

Z „Prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze” projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia – Urok” wynika, że generalnie wystąpią korzystne i umiarkowanie korzystne skutki realizacji ustaleń planu.

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

Projekt planu został dwa razy wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Pierwsze wyłożenie odbyło się w terminie od 24.02.2010 r. do 18.03.2010 r. Dyskusja publiczna została przeprowadzona w dniu 15.03.2010 r. W ustawowym terminie wpłynęły 2 uwagi do projektu planu, które złożyła Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie. Uwagi zostały częściowo uwzględnione. Sposób ich rozpatrzenia zawiera załącznik nr 4 do planu.

Z uwagi na ustawę o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych z dnia 7 maja 2010 r. (wejście w życie 19.07.2010 r.) ponowiono procedurę formalno – prawną. Po wprowadzeniu poprawek do projektu planu w zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej został on ponownie zaopiniowany i uzgodniony przez odpowiednie instytucje. Drugie wyłożenie projektu planu odbyło się w terminie od 10.08.2010 r. do 31.08.2010 r., a dyskusja publiczna w dniu 16.08.2010 r. W ustawowym terminie tj. do dnia 14.09.2010 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym projekt planu jest przedłożony Radzie Miasta Szczecin do uchwalenia.