

UCHWAŁA NR V/56/11
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 28 lutego 2011 r.

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia - Urok” 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), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje :**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr IV/68/03 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 marca 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r., uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni ok. 407 ha, z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy - rzeka Płonia;
- 2) od wschodu – tereny łąk i ogrodów działkowych w rejonie campingu „Lambada” przy ul. Szosa Stargardzka, ul. Szosa Stargardzka, zaplecza działek przy ul. Balińskiego i ul. Trzcinowej;
- 3) od południa – ul. Trzcinowa, granica administracyjna miasta, tereny komercyjne na południe od bocznicego toru kolejowego aż do wiaduktu autostrady;
- 4) od zachodu – autostrada, węzeł autostrady „Kijewo”.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, sporządzony w skali 1:2000.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) D.J.3001.ZL,WS,G,E pow. 48,03 ha;
- 2) D.J.3002.ZL,WS,G,E pow. 235,52 ha;
- 3) D.J.3003.ZL,G,E pow. 97,73 ha;
- 4) D.J.3004.Z,G pow. 2,36 ha;
- 5) D.J.3005.KD.A pow. 3,15 ha;
- 6) D.J.3006.KD.A pow. 0,48 ha;
- 7) D.J.3007.KD.A pow. 0,14 ha;
- 8) D.J.3008.KD.A pow. 0,05 ha;
- 9) D.J.3009.KD.S pow. 8,44 ha;
- 10) D.J.3010.KD.Z pow. 4,74 ha;
- 11) D.J.3011.KD.Z pow. 0,18 ha;
- 12) D.J.3012.KDW,G pow. 1,80 ha;
- 13) D.J.3013.KPR pow. 1,33 ha;
- 14) D.J.3014.KS pow. 0,06 ha;
- 15) D.J.3015.IT pow. 2,46 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny funkcji miejskich, jak: turystyka, rekreacja, zieleń publiczna, transport drogowy, infrastruktura techniczna oraz tereny leśne. Regulacje planu obejmują pełną problematykę określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3. 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały, składający się z arkuszy nr 1, nr 2.

2. Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000 (uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 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 miasta 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: J (osiedle Płonia-Śmierdnica-Jezierzyce);
- 3) liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu: 3;
- 4) liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego w planie: 001, 002, ... ;
- 5) symbole przeznaczenia terenów użyte w planie oznaczają:
 - a) ZL,G,E - teren zieleni leśnej, sieci gazowej i elektroenergetycznej,
 - b) ZL,WS,G,E - teren zieleni leśnej, wód powierzchniowych, sieci gazowej i elektroenergetycznej,
 - c) Z,G - teren zieleni naturalnej i sieci gazowej,
 - d) IT - teren infrastruktury technicznej,
 - e) KD.A - teren dróg publicznych – autostrada,
 - f) KD.S - teren drogi publicznej – droga ekspresowa,
 - g) KD.Z - teren dróg publicznych – ulica zbiorcza,
 - h) KDW,G - teren drogi wewnętrznej i sieci gazowej,
 - i) KPR - teren ciągu pieszo-rowerowego,
 - j) KS - teren parkingu.

3. W granicach terenów D.J.3001.ZL,WS,G,E, D.J.3002.ZL,WS,G,E, D.J.3003.ZL,G,E, D.J.3004.Z,G, D.J.3012.KDW,G występują wydzielienia wewnętrzne o symbolu 1.G, dla których ustalono odrębne przeznaczenie i zasady zagospodarowania; symbol literowy G oznacza przeznaczenie terenu dla sieci gazowej.

4. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

5. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

6. Pełny tekst ustaleń dla oznaczonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

1) gatunki niepożądane roślin :

- a) niepożądane drzewa i krzewy – gatunki, które powinny być eliminowane podczas cięć sanitarnych i innych zabiegów hodowlanych w drzewostanach, nie stosować w nasadzeniach w lasach oraz na terenach zieleni zachowujących ciągłość przestrzenną z lasami; zwarte drzewostany tych gatunków należy przebudowywać; do gatunków niepożądanych należą: czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna, robinia akacjowa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
- b) niepożądane byliny – gatunki roślin, które nie mogą być stosowane w nasadzeniach na terenach zieleni publicznej i w lasach. Stanowiska tych roślin powinny być zwalczane. Do gatunków niepożądanych należą: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłękowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;

2) 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 urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;

3) Leśny Kompleks Promocyjny „Puszcze Szczecińskie” – lasy, na których prowadzona jest wielofunkcyjna i zrównoważona gospodarka leśna oparta na integracji celów trwałej gospodarki leśnej i aktywnej ochrony przyrody;

4) 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;

5) System Zieleni Miejskiej - ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza - tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. SZM jest obszarem chronionym w planie poprzez specjalne rygory określone w ustaleniach.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne :

zakazuje się wydzielania parkingów z wyłączeniem terenu D.J.3014.KS

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) ustalenia ekologiczne obowiązują także w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;

- 2) 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;
- 3) obszar planu położony w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, w związku z czym obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze, historyczne, kulturowe i walory krajobrazowe formułowane dla poszczególnych terenów elementarnych, zgodnie z rozporządzeniami Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” i Planu ochrony dla niego;
- 4) obszar planu położony w granicach Systemu Zieleni Miejskiej, z wyłączeniem terenu D.J.3005.KD.A; zakazuje się zagospodarowania terenu w sposób utrudniający czynną lub bierną migrację roślin i zwierząt zgodnie z zasadą ciągłości przestrzennej ekosystemu;
- 5) część obszaru planu położona w granicach specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 pod nazwą „Wzgórza Bukowe” PLH320020, w którym znajdują się siedliska przyrodnicze oraz siedliska roślin i zwierząt będące przedmiotem ochrony w obszarze Natura 2000; zakazuje się podejmowania działań mogących w istotny sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt lub wpłynąć negatywnie na gatunki dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 6) działania nie związane z prowadzeniem gospodarki leśnej realizuje się pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących i ograniczających możliwość negatywnego wpływu na stan siedlisk przyrodniczych oraz chronione gatunki roślin i zwierząt w obrębie obszaru objętego niniejszym planem oraz w jego sąsiedztwie – wszelkie prace będą wykonywane poza okresem lęgowym oraz okresem wegetacji roślin;
- 7) planowane przedsięwzięcia realizuje się po przeprowadzonym postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i na obszar Natura 2000, wynikającym z przepisów odrębnych;
- 8) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt oraz ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody;
- 9) do chwili uchwalenia ochrony, zgodnie z ustawą o ochronie przyrody, na obszarach proponowanych do objęcia szczególnymi formami ochrony przyrody, obowiązują zakazy i nakazy stanowiące ustalenia niniejszego planu.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji reklam;
- 2) dopuszcza się zachowanie zabudowy i dotychczasowego użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu, lecz istniejących legalnie w dniu wejścia w życie niniejszego planu – do czasu zmiany zagospodarowania i przeznaczenia terenu na zgodne z planem;
- 3) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego niezgodnego z przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem:
 - a) zapleczy budowy związanej z realizacją inwestycji dla innych działek budowlanych,
 - b) zastosowania rozwiązań przejściowych związanych z realizacją planu,
 - c) rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych planu,
 - d) infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) część obszaru planu położona w strefie odległości podstawowej od gazociągu wysokiego ciśnienia, oznaczonej na rysunku planu; wszelkie działania inwestycyjne w obszarze strefy wymagają zachowania odpowiednich odległości obiektów budowlanych od gazociągu, na podstawie przepisów odrębnych obowiązujących w dniu wydania pozwolenia na budowę gazociągu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się dokonywania podziałów gruntu wynikających z potrzeb:
 - a) istniejącego i nowego zagospodarowania tymczasowego,
 - b) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;
- 2) przebieg linii dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu;
- 3) określone w ustaleniach szczegółowych zasady parcelacji, w tym zakaz wtórnych podziałów terenu, nie obowiązują przy wydzielaniu działek gruntu dla inżynierskich urządzeń sieciowych, sieci inżynierskich oraz infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 4) określone na rysunku planu granice terenów elementarnych i wydzielen wewnętrznych wyznaczają granice podziałów parcelacyjnych.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) D.J.3009.KD.S – połączenie z lewobrzeżną częścią miasta oraz wylot z miasta w kierunku wschodnim, w kierunku Bydgoszczy i Torunia,
 - b) D.J.3010.KD.Z i D.J.3011.KD.Z (ul. Trzcinowa) – zapewnią połączenie z osiedlami: Kijewo, Majowe, Klęskowo, Bukowe, oraz Śmierdnica i Jezierzycę;
- 3) poza obszarem planu przebiega autostrada A-6 bez możliwości obsługi przyległych terenów, położonych w granicach planu;
- 4) przebiegi ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, przedstawione na rysunku planu, są przebiegami przybliżonymi.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) linie rozgraniczające ulic, ciąg pieszo-rowerowy oraz wydzielenia wewnętrzne w terenach innych niż drogowe wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia miejskiego, z zastrzeżeniem pkt 9, 10, 11, 12;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej miejskiej sieci wodociągowej zasilanej poprzez istniejącą magistralę i sieć wodociagową w ulicach: Balińskiego i Trzcinowej;
- 3) system wodociagowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych do istniejących cieków: Niedźwiedzianka, Trawna, Leszczyniec z zastosowaniem tam gdzie jest to niezbędne, piaskowników i separatorów substancji ropopochodnych, lub bezpośrednio do gruntu;
- 5) dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z istniejących napowietrznych linii i sieci elektroenergetycznych 15 kV poprzez istniejące stacje transformatorowe 15/0,4 kV (poza obszarem planu) oraz istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych 0,4 kV;
- 6) nowe i przebudowywane sieci inżynierskie należy prowadzić jako podziemne; ustalenie to nie dotyczy wymienionych w ustaleniach szczegółowych linii 15 kV i 110 kV;

- 7) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 8) dopuszcza się przebudowę przewodów infrastruktury technicznej poprzez zmianę przekrojów i przebiegów w granicach wydzielonych terenów elementarnych;
- 9) dopuszcza się lokalizację sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obsługujących ustalone w planie funkcje w terenach innych niż wymienione w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt. 12, 13;
- 10) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 11) obsługa telekomunikacyjna z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 12) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11, lokalizacji nowych inżynierskich obiektów budowlanych nie związanych z funkcją autostrady w odległości do 50,0 m od skrajnej zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady, przy czym zakaz nie dotyczy:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących,
 - b) realizacji ciągu pieszo-rowerowego w terenie D.J.3013.KPR i ciągu pieszo-jezdnego w terenie D.J.3012.KDW,G wraz z ich uzbrojeniem;
- 13) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11, lokalizacji nowych inżynierskich obiektów budowlanych nie związanych z funkcją drogi ekspresowej, w pasie terenu przyległym do drogi ekspresowej określonym na podstawie przepisów odrębnych, przy czym zakaz nie dotyczy:
 - a) przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących,
 - b) realizacji rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych w terenie D.J.3015.IT.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny D.J.3001.ZL,WS,G,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna, wody śródlądowe (ciek Niedźwiedzianka, Kiełpiński staw), sieć gazowa i elektroenergetyczna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, z zastrzeżeniem pkt 3; dopuszcza się:
 - a) zabudowę związaną z gospodarką leśną,
 - b) prowadzenie ciągów pieszych, szlaków turystycznych, ścieżek edukacyjnych itp.,
 - c) lokalizację urządzeń turystycznych np.: wieże widokowe, miejsca widokowe;
- 3) teren wydzielania wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 2) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu, oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie; obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 5-8;
- 3) nakazuje się zachowanie szuwar i łożowisk występujących przy brzegu Kiełpińskiego Stawu;

- 4) zakazuje się zalesiania łąk i muraw śródleśnych;
- 5) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
 - b) wycinki służącej zachowaniu w odpowiednim stanie ochrony siedlisk przyrodniczych,
 - c) eliminacji obcych gatunków roślin zagrażających rodzimym gatunków,
 - d) niezbędnej wycinki związanej z utrzymaniem i realizacją sieci inżynierskiej;
- 6) zakazuje się działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych jeżeli nie służą one ochronie przyrody, gospodarce wodnej lub gospodarce leśnej;
- 7) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;
- 8) fragment terenu o walorach naturalnych, cenny przyrodniczo (Kiełpiński Staw), oznaczony na rysunku planu symbolem UE-3, proponowany do objęcia formą ochrony przyrody jako użytek ekologiczny; w granicach terenu zakazuje się:
 - a) zabudowy i zmiany sposobu użytkowania terenu oraz przekształcenia zbiornika wodnego,
 - b) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli nie służą one ochronie przyrody, gospodarce wodnej lub rybackiej;
- 9) dopuszcza się budowę trwałego progu na wypływie strumienia Niedźwiedzianka, stabilizującego optymalny poziom wody w Stawie Kiełpińskim;
- 10) proponowany pomnik przyrody: dąb szypułkowy przy ścieżce leśnej.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz z planem ochrony obszaru Natura 2000; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) nakazuje się dostosowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do wymagań ruchu lotniczego, m.in. ograniczenie całkowitej wysokości obiektów budowlanych do wysokości określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Szczecin-Dąbie;
- 3) orientacyjny przebieg ciągu pieszego w charakterze ścieżki leśnej, określony na rysunku planu;
- 4) ciąg widokowy, określony na rysunku planu;
- 5) dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów gospodarczych przy Kiełpińskim Stawie bez możliwości ich rozbudowy;
- 6) nakazuje się odsłonięcie i zabezpieczenie ruin po dawnej osadzie Urok, oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi z terenu autostrady A-6;
- 2) dojazd z terenu D.J.3010.KD.Z i D.J.3012.KDW,G oraz dostęp z terenu ciągu pieszego – rowerowego D.J.3013.KPR.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu, oznaczony na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm – z dopuszczeniem przebudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) ustala się realizację kanalizacji deszczowej, z zrzutem wód deszczowych po podczyszczeniu tam gdzie to niezbędne w piaskowniku i separatorze substancji ropopochodnych, w sposób nie naruszający systemu korzeniowego drzew (metodą przecisku sterowanego) oraz nie powodujący wyłączenia gruntów z produkcji leśnej, na długości od granicy terenu elementarnego D.J.3013.KPR do cieków Niedźwiedzianka (częściowo w przecince leśnej „Tr” pod linią energetyczną); przybliżony przebieg kanalizacji oznaczono na rysunku planu.

§ 8. Teren elementarny D.J.3002.ZL,WS,G,E

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń leśna, wody śródlądowe (ciek Trawna, Leszczyniec, Lisi Potok), sieć gazowa i elektroenergetyczna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, z zastrzeżeniem pkt 3; dopuszcza się:
 - a) zabudowę związaną z gospodarką leśną,
 - b) prowadzenie ciągów pieszych, szlaków turystycznych, ścieżek edukacyjnych itp.,
 - c) lokalizację urządzeń turystycznych, np. wieże widokowe, miejsca widokowe;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 2) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie, obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 5-8;
- 3) nakazuje się zachowanie szuwar i łożowisk;
- 4) zakazuje się zalesiania łąk i muraw śródleśnych;
- 5) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
 - b) wycinki służącej zachowaniu i utrzymaniu w odpowiednim stanie ochrony siedlisk przyrodniczych,
 - c) eliminacji obcych gatunków roślin zagrażających rodzimym gatunkom,
 - d) niezbędnej wycinki związanej z utrzymaniem i realizacją sieci inżynierskiej;
- 6) zakazuje się działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych jeżeli nie służą ochronie przyrody albo gospodarce wodnej;

- 7) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;
- 8) fragmenty terenu o walorach naturalnych, cenne przyrodniczo (Wilcze Bagno, mokradła śródlęsne), oznaczone na rysunku planu symbolami UE-1, UE-2, UE-12, planowane do objęcia formą ochrony przyrody jako użytki ekologiczne, zgodnie z Programem Ochrony Przyrody stanowiącym część planu urządzenia lasu dla Nadleśnictwa Gryfino;
- 9) fragment terenu o walorach naturalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem UE-10, proponowany do objęcia formą ochrony przyrody jako użytk ekologiczny; w obszarze zakazuje się zabudowy i zmiany sposobu użytkowania terenu, wykonywania prac ziemnych zniekształcających rzeźbę terenu oraz zmian stosunków wodnych jeśli nie służą one ochronie przyrody;
- 10) dopuszcza się budowę trwałego progu na wypływie strumienia Trawna, stabilizującego optymalny poziom wody w zbiorniku wodnym;
- 11) proponowany pomnik przyrody: grupa buków zwyczajnych.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz z planem ochrony obszaru Natura 2000; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) orientacyjny przebieg ciągu pieszego w charakterze ścieżki leśnej określony na rysunku planu;
- 3) punkty widokowe określone na rysunku planu;
- 4) nakazuje się odsłonięcie i zabezpieczenie ruin po dawnej osadzie Urok, oznaczonych orientacyjnie na rysunku planu oraz zachowanie i ekspozycję pojedynczych drzew egzotycznych.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi z autostrady A-6;
- 2) dojazd z terenów: D.J.3010.KD.Z, D.J.3011.KD.Z (ul.Trzcinowa) i D.J.3012.KDW,G.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm – z dopuszczeniem przebudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 9. Teren elementarny D.J.3003.ZL,G,E

1. Ustalenia funkcjonalne :

- 1) przeznaczenie terenu: zielen leśna, sieć gazowa i elektroenergetyczna;
- 2) obszar gospodarki leśnej wykorzystywany zgodnie z jej potrzebami, z zastrzeżeniem pkt 3; dopuszcza się:

- a) zabudowę związaną z gospodarką leśną,
 - b) prowadzenie ciągów pieszych, szlaków turystycznych, ścieżek edukacyjnych itp.,
 - c) lokalizację urządzeń turystycznych np.: wieże widokowe, miejsca widokowe;
- 3) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się zachowanie roślinności leśnej oraz pielęgnację i ochronę lasu;
- 2) nakazuje się zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie ochrony siedlisk przyrodniczych, oznaczonych na rysunku planu oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt podlegających ochronie; obowiązuje § 6 ust. 2 pkt 5-8;
- 3) nakazuje się zachowanie szuwar i łożowisk;
- 4) zakazuje się zalesiania łąk i muraw śródleśnych;
- 5) zakazuje się działań powodujących pogorszenie stosunków wodnych jeżeli nie służą one ochronie przyrody albo gospodarce wodnej, w tym pogłębiania istniejących rowów melioracyjnych;
- 6) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięć sanitarnych i wycinki w ramach planu urządzenia lasu,
 - b) wycinki służącej zachowaniu w odpowiednim stanie ochrony siedlisk przyrodniczych,
 - c) eliminacji obcych gatunków roślin zagrażających rodzimym gatunków,
 - d) wycinki związanej z wymogami ochrony przeciwpowodziowej dla obszaru narażonego na niebezpieczeństwo powodzi,
 - e) niezbędnej wycinki związanej z utrzymaniem i realizacją sieci inżynierskiej;
- 7) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji;
- 8) część terenu, oznaczona na rysunku planu symbolem ZPK-12, o walorach naturalnych do objęcia formą ochroną przyrody jako Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Dolina – Płonia”; w granicach obszaru zakazuje się:
 - a) przekształcania rzeźby terenu,
 - b) wznoszenia budowli w dolinie rzeki przerywających ciągłość układów ekologicznych,
 - c) wycinania drzew na zboczach doliny rzeki;
- 9) część terenu, oznaczona na rysunku planu, położona w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi; zakazuje się zmiany ukształtowania terenu w sposób ograniczający przepływ wód powodziowych, za wyjątkiem robót związanych z regulacją rzeki Płonia na podstawie przepisów prawa wodnego.

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

- 1) wszelkie działania na terenie leśnym winny być zgodne z planem urządzenia lasu, z programem gospodarczo-ochronnym Leśnego Kompleksu Promocyjnego „Puszcze Szczecińskie” oraz z planem ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz z planem ochrony obszaru Natura 2000; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) orientacyjny przebieg ciągu pieszego, określony na rysunku planu, w charakterze ścieżki leśnej.

4. Ustalenia zasad parcelacji :

zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z potrzebami gospodarki leśnej.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) zakazuje się bezpośredniej obsługi z autostrady A-6;
- 2) do czasu przebudowy ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej dostęp z ulicy Szosa Stargardzka;
- 3) po przebudowie ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej dostęp z drogi wewnętrznej (poza obszarem planu) poprzez teren D.J.3004.Z,G.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 mm – z dopuszczeniem przebudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm nieczynny – do likwidacji;
- 4) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 10. Teren elementarny D.J.3004.Z,G

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna, sieć gazowa;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki drzew i krzewów za wyjątkiem:
 - a) cięcie sanitarnych,
 - b) niezbędnej wycinki związanej z eliminacją obcych gatunków roślin zagrażających rodzimym gatunkom,
 - c) wycinki związanej z utrzymaniem i realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) orientacyjny przebieg ciągu pieszego określony na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad parcelacji :

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) do czasu przebudowy ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej dojazd z ulicy Szosa Stargardzka;
- 2) po przebudowie ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej dojazd z terenu projektowanej drogi wewnętrznej (poza obszarem planu).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm nieczynny – do likwidacji.

§ 11. Teren elementarny D.J.3005.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z rozbudową węzła drogowego lub realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) nakazuje się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę;
- 3) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej w pasie rozdzielającym jezdnie główne.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

teren przeznaczony na rozbudowę węzła bezkolizyjnego („Kijewo”) autostrady A-6 z drogą ekspresową (ul. Szosa Stargardzka).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) magistrale wodociągowe o średnicach: 1200 mm, 700 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 2) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 3) gazociąg średniego ciśnienia Ø 300 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 4) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm nieczynny – do likwidacji;
- 5) sieć elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej w terenie elementarnym;
- 6) ustala się realizację rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 7) dopuszcza się realizację sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych służących do obsługi drogi.

§ 12. Teren elementarny D.J.3006.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z poszerzeniem pasa drogowego lub realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego autostrady A – 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

§ 13. Teren elementarny D.J.3007.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z poszerzeniem pasa drogowego lub realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego autostrady A – 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) część terenu w strefie odległości podstawowej 35,0 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 250 mm oznaczonej na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV oznaczonej na rysunku planu.

§ 14. Teren elementarny D.J.3008.KD.A

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – autostrada.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego zadrzewienia nie kolidującego z poszerzeniem pasa drogowego lub realizacją sieci inżynierskiej;
- 2) dopuszcza się wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę.

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

zakazuje się zagospodarowania nie związanego z funkcją drogową.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się dokonywania podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogi publiczne określone w ust. 1.

5. Ustalenia komunikacyjne:

teren przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego autostrady A – 6.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) część terenu w strefie odległości podstawowej 35,0 m na stronę od osi gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 250 mm oznaczonej na rysunku planu; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) część terenu w zasięgu oddziaływania napowietrznej elektroenergetycznej linii 110 kV oznaczonej na rysunku planu.

§ 15. Teren elementarny D.J.3009.KD.S

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – droga ekspresowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wzdłuż drogi ekspresowej wprowadzenie systemu ogrodzeń chroniących zwierzęta przed wtargnięciem na drogę;
- 2) zakazuje się nasadzeń zieleni wysokiej w pasie rozdzielającym jezdnie główne;
- 3) nakazuje się budowę przejść w tunelu lub przepustów umożliwiających swobodne przemieszczanie się zwierząt.

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

ustala się zagospodarowanie tymczasowe, do czasu przebudowy ul. Szosa Stargardzka do parametrów drogi ekspresowej, w zakresie:

- a) rozwiązań obsługi komunikacyjnej przyległych terenów: D.J.3003.ZL,G,E, D.J.3004.Z,G oraz terenów: stacji paliw i ogrodów działkowych zlokalizowanych poza obszarem planu,
- b) połączenia z ulicą dojazdową (zlokalizowaną poza obszarem planu).

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 51,6 m do 70,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) połączenie drogi ekspresowej z autostradą A-6 realizuje się w formie węzła bezkolizyjnego;
- 2) zakazuje się bezpośredniej obsługi terenów przyległych, z jezdni głównych drogi ekspresowej;
- 3) ustala się przekrój: dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) magistrale wodociągowe o średnicach: 1200 mm, 700 mm - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu;

- 2) kolektor deszczowy Ø 1,0 m - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 3) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 4) sieć: wodociągowa, elektroenergetyczna, kanalizacja deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;
- 5) dopuszcza się realizację sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych służących do obsługi drogi ekspresowej.

§ 16. Teren elementarny D.J.3010.KD.Z

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej w pasie terenu pomiędzy ścieżką rowerową i jezdnią;
- 2) wszelkie działania muszą uwzględniać budowę przepustów dla zwierząt, zwłaszcza w miejscach krzyżowania się drogi z ciekami wodnymi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycji nawierzchni ciągu pieszo – rowerowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających (w granicach gminy Szczecin) zmienna od 13,5 m do 38,2 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

ustala się przekrój:

- a) jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu,
- b) ciąg pieszo – rowerowy szerokości 3,5 m, oddzielony od jezdni pasem zieleni o szerokości 3,0 m,
- c) na fragmencie ulicy (w granicach gminy Szczecin) chodnik, po stronie południowej, o szerokości 2,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) ustala się realizację przepustów drogowych na ciekach: Niedźwiedzianka, Lisi Potok, Leszczyniec;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 17. Teren elementarny D.J.3011.KD.Z (ul. Trzcinowa)

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej w pasie terenu pomiędzy ścieżką rowerową i jezdnią;
- 2) wszelkie działania muszą uwzględniać budowę przepustów dla zwierząt, zwłaszcza w miejscach krzyżowania się drogi z ciekami wodnymi.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycji nawierzchni ciągu pieszo – rowerowego.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę publiczną;
- 2) szerokość terenu (w granicach gminy Szczecin) zmienna od 11,2 m do 14,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

w granicach terenu (w granicach gminy Szczecin) realizuje się ciąg pieszo – rowerowy o szerokości 3,5 m oraz pas zieleni szerokości 3,0 m, oddzielający ciąg pieszo – rowerowy od jezdni.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) elektroenergetyczna linia napowietrzna 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 18. Teren elementarny D.J.3012.KDW,G

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna i sieć gazowa;
- 2) teren wydzielenia wewnętrznego 1.G, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony na gazociąg wysokiego i średniego ciśnienia.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się ochronę skarp przed erozją;
- 2) w granicach wydzielenia 1.G zakazuje się sadzenia drzew i krzewów oraz prowadzenia prac mogących zagrozić trwałości gazociągów podczas ich eksploatacji.

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

droga o nawierzchni gruntowej, dopuszcza się jej ulepszenie poprzez zastosowanie innych materiałów.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

- 1) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod drogę wewnętrzną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 16,0 m do 23,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) droga w formie ciągu pieszo - jezdni;
- 2) dopuszcza się poprowadzenie ścieżki rowerowej.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) gazociąg średniego ciśnienia Ø 150 mm – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu w granicach wydzielenia 1.G;
- 3) napowietrzna elektroenergetyczna linia 110 kV z zasięgiem oddziaływania, oznaczone na rysunku planu - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;

- 4) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 5) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich nie kolidujących z prowadzoną gospodarką leśną.

§ 19. Teren elementarny D.J.3013.KPR

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: ciąg pieszo-rowerowy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) nakazuje się wprowadzenie zieleni niskiej w pasie terenu pomiędzy ścieżką rowerową a ciągiem pieszym;
- 2) nakazuje się ochronę skarp przed erozją poprzez ich zagospodarowanie zielenią niską.

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

obowiązuje jednolity rysunek kompozycji nawierzchni ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji :

- 1) ustala się dostęp ogólny;
- 2) zakazuje się wtórnych podziałów terenu nie związanych z wydzieleniem działek gruntu pod ciąg pieszo-rowerowy;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,7 m do 31,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się szerokość:
 - a) dwukierunkowej ścieżki rowerowej 2,5 m,
 - b) ciągu pieszego 2,0 m;
- 2) ścieżka rowerowa oddzielona od ciągu pieszego pasem zieleni o minimalnej szer. 1,0 m.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą odległości podstawowej 35 m na stronę od osi gazociągu, oznaczonym na rysunku planu – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu w granicach wydzielenia 1.G; obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 4;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 20. Teren elementarny D.J.3014.KS

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej: 50 % terenu elementarnego;
- 2) nakazuje się realizację miejsc postojowych o nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) dopuszcza się konieczną wycinkę istniejących drzew, w tym pojedynczych egzemplarzy wartościowego drzewostanu, ze względu na usytuowanie miejsc postojowych i dojazdu do nich.

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

- 1) zakazuje się zabudowy terenu, za wyjątkiem realizacji infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 2) dopuszcza się grodzenie terenu w formie ażurowej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

dojazd z terenu D.J.3010.KD.Z.

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

dopuszcza się prowadzenie sieci inżynierskich.

§ 21. Teren elementarny D.J.3015.IT

1. Ustalenia funkcjonalne:

przeznaczenie terenu: korytarz infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia ekologiczne:

utrzymanie istniejącej zieleni nie kolidującej z przebiegiem sieci.

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

dopuszcza się realizację nawierzchni utwardzonej.

4. Ustalenia zasad parcelacji:

zakazuje się wtórnych podziałów terenu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

dostęp od strony ul. Balińskiego (poza obszarem planu).

6. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej:

- 1) sieć elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu oraz budowy nowej sieci w terenie elementarnym;
- 2) elektroenergetyczne linie napowietrzne 15 kV – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu;
- 3) ustala się realizację rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych.

Rozdział 4.

Ustalenia końcowe

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

§ 23. Grunty leśne posiadające zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nieleśne:

- 1) Decyzja Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa, znak: GG-14-B-2120/194/94 z dnia 12 maja 1994 r.,
- 2) Decyzja Ministra Środowiska, znak: ZS-W-2120-134-6/2010 z dnia 10 listopada 2010 r.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Płonia - Urok” 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; z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 123 poz. 803, 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) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy :**

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

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

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

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

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapise w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1	D.J.3001.ZL,WS,G,E	Budowa kanalizacji deszczowej.
2	D.J.3010.KD.Z	Projektowana ulica zbiorcza po terenie zlikwidowanej linii kolejowej. Przewidywana budowa jezdni, jednostronnego chodnika oraz ciągu pieszo – rowerowego. Budowa przepustów dla cieków wodnych.
3	D.J.3011.KD.Z	ul.Trzciniowa - istniejąca ulica lokalna. Przewidywana rozbudowa do parametrów ulicy zbiorczej. Przewidywana budowa jednostronnego ciągu pieszo – rowerowego (w granicach planu).
4	D.J.3013.KPR	Przewidywana budowa dwukierunkowej ścieżki rowerowej i ciągu pieszego. Budowa kanalizacji deszczowej.
5	D.J.3014.KS	Projektowany parking dla samochodów osobowych. Przewidywana budowa parkingu.
6	D.J.3005.KD.A; D.J.3015.IT	Budowa rurociągu tłocznego ścieków sanitarnych.

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

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

2. Sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno – technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150; zm. z 2008 r. Nr 111 poz. 708, Nr 138 poz. 865, Nr 154 poz. 958, Nr 171 poz. 1056, Nr 199 poz. 1227, Nr 223 poz. 1464, Nr 227 poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 20 poz. 106, Nr 79 poz. 666, Nr 130 poz. 1070, Nr 215 poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 28 poz. 145, Nr 76 poz. 489, Nr 119 poz. 804, Nr 152 poz. 1018 i 1019, Nr 182 poz. 1228, Nr 229 poz. 1498), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

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

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157 poz. 1240, zm. z 2010r. Nr 28 poz. 146, Nr 96 poz. 620, Nr 123 poz. 835, Nr 152 poz. 1020) przy czym:

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

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

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

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

Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” 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) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga co następuje:

§ 1.1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie, wyłożonego dwa razy do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach:

- 1) od 24.02.2010 r. do 18.03.2010 r. – wniesiono 2 uwagi zgodnie wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych,
- 2) od 10.08.2010 r. do 31.08.2010 r. - nie wniesiono żadnej uwagi.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin w dniu 19.04.2010 r. rozpatrzył złożone uwagi.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

1. Uwaga nr 1 dotyczy terenu elementarnego D.J.3009.KD.S przeznaczonego na drogę ekspresową S10. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie wnosi o:

- 1) wprowadzenie zakazu obsługi przyległego terenu z jezdni głównych drogi ekspresowej S10, a więc zakazu jakichkolwiek zjazdów z tej drogi: na teren kompleksu leśnego, na teren korytarza technicznego, na teren stacji paliw Stell, na ul. Balińskiego,
- 2) zmianę szerokości pasa drogowego drogi ekspresowej na minimalny normatywny 50 m.

Uwaga uwzględniona. W terenie drogowym D.J.3009.KD.S wprowadzono zakaz bezpośredniej obsługi terenów przyległych z planowanej drogi ekspresowej, a tym samym zakaz bezpośredniego zjazdu z drogi na stację paliw Shell i zakaz realizacji węzła w rejonie ul. Balińskiego. Poszerzono pas drogowy pod realizację przyszłej drogi ekspresowej od 51 m do 70,6 m.

2. Uwaga nr 2 dotyczy terenu elementarnego D.J.3015.IT przeznaczonego na korytarz infrastruktury technicznej. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Szczecinie wnosi o odsunięcie planowanego przebiegu rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych wzdłuż przyszłej drogi ekspresowej na odległość min. 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni, gdyż jej zdaniem droga ekspresowa leży w „terenie poza obszarem zabudowy”, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych. **Uwaga częściowo uwzględniona.** Poszerzono teren elementarny D.J.3015.IT, w którym projektuje się rurociąg tłoczny ścieków sanitarnych na stronę lasu, po południowej stronie drogi ekspresowej, w celu umożliwienia zlokalizowania rurociągu w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni przyszłej drogi ekspresowej oraz dojazdu do niego od strony ul. Balińskiego. Odległość 40 m jest odległością normatywną właściwą dla obszaru „poza terenem zabudowy”. Planowana droga ekspresowa po śladzie ul. Szosa Stargardzka przebiega w granicach miasta Szczecin, w obszarze o miejskich zasadach zainwestowania i należy przyjąć, że przebiega ona „w terenie zabudowy”. Poza tym brak projektu drogi ekspresowej uniemożliwia określenie zewnętrznej krawędzi jezdni.

Załączniki binarne

Załącznik nr 1 arkusz1 do Uchwały Nr V/56/11 z dnia 28 lutego 2011 r.

Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie arkusz 1

Zalacznik1 arkusz1.jpg

Załącznik nr 1 arkusz 2 do Uchwały Nr V/56/11 z dnia 28 lutego 2011 r.

Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Płonia-Urok” w Szczecinie arkusz 2

Zalacznik1 arkusz 2.jpg

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr V/56/11 z dnia 28 lutego 2011 r.

Wrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin w skali 1:10 000

Zalacznik2.jpg