

## **UCHWAŁA Nr XLII/1057/09**

### **Rady Miasta Szczecin z dnia 14 grudnia 2009 r.**

#### **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 północno-zachodu: granica Parku Leśnego Klęskowo;
- 2) od wschodu: ul. Pomarańczowa;
- 3) od południa i południowo-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. Wyrys 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, świdośliwa, 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 m<sup>2</sup>;
- 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: cyprysik, 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, tawuła 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 użytkowania terenu stanowiącego kontynuację dotychczasowego użytkowania - 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.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Bazyli Baran