

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA SZCZECIN**  
**z dnia ..... 2020 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle - boisko” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr IV/116/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle - boisko” w Szczecinie oraz po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle - boisko” na obszarze osiedla Dąbie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 12,42 ha, z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy i zachodu – ul. Szybowcowa;
- 2) od północy i wschodu – posesje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przylegające do ul. Belgradzkiej;
- 3) od południa i wschodu – posesje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przylegające do ulic: Babiego Łata, Bośniackiej i Czarnogórskiej;
- 4) od południa i zachodu – posesje zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przylegające do ul. Jugosłowiańskiej.

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.D.7201.US    | - | 5,071 ha; |
| 2) D.D.7202.KPS   | - | 0,004 ha; |
| 3) D.D.7203.ZP    | - | 0,063 ha; |
| 4) D.D.7204.US    | - | 1,308 ha; |
| 5) D.D.7205.U     | - | 0,848 ha; |
| 6) D.D.7206.US    | - | 0,229 ha; |
| 7) D.D.7207.MW,U  | - | 0,466 ha; |
| 8) D.D.7208.MW,U  | - | 1,182 ha; |
| 9) D.D.7209.UO    | - | 2,181 ha; |
| 10) D.D.7210.E    | - | 0,014 ha; |
| 11) D.D.7211.KP   | - | 0,019 ha; |
| 12) D.D.7212.KS   | - | 0,305 ha; |
| 13) D.D.7213.KD.D | - | 0,247 ha; |
| 14) D.D.7214.KD.D | - | 0,135 ha; |

- 15) D.D.7215.KD.D - 0,239 ha;
- 16) D.D.7216.KD.D - 0,046 ha;
- 17) D.D.7217.KD.D - 0,061 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy usługowej, w tym usługi osiedlowe w zakresie oświaty, sportu i rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zieleni urządzonej, układ komunikacyjny oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle - boisko” w Szczecinie w skali 1:1000, 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 XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

3. Rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania stanowi Załącznik nr 3, będący integralną częścią uchwały.

4. Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi Załącznik nr 4, będący integralną częścią uchwały.

## **Rozdział 1.** **Zasady konstrukcji planu**

§ 4. 1. Obszar planu podzielony jest na tereny elementarne, dla których ustala się przeznaczenie oraz różne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) D – symbol dzielnicy Prawobrzeże;
- 2) D – symbol osiedla Dąbie;
- 3) 7201 ÷ 7217 – numer terenu elementarnego w planie;
- 4) symbol przeznaczenia terenu oznaczający:
  - a) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych,
  - b) U – teren usług,
  - c) UO – teren usług oświaty,
  - d) US – teren usług sportu i rekreacji,
  - e) ZP – teren zieleni urządzonej,
  - f) E – teren stacji transformatorowej,
  - g) KPS – teren przepompowni ścieków sanitarnych,
  - h) KS – teren parkingu dla samochodów osobowych,
  - i) KD.D – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa,
  - j) KP – teren ciągu pieszego.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;

- 4) ustalenia komunikacyjne;
- 5) ustalenia inżynierskie;
- 6) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości (formułowane tylko w ustaleniach ogólnych - obowiązują na całym obszarze 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, w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. zakrzewienia skarp, tarasów, pnącza na barierach przeciwhałasowych, zazielenione ściany, ogrody wertykalne, zieleń w donicach);
- 2) **całkowita wysokość obiektów budowlanych** – w przypadku zabudowy kubaturowej oznacza wysokość budynku wraz z urządzeniami na dachu (np. kominy, wywietrzniki, kanały wentylacyjne, urządzenia klimatyzacyjne, instalacje odnawialnych źródeł energii, maszty antenowe itp.), w przypadku innych wolno stojących niekubaturowych obiektów budowlanych oznacza wysokość najwyższego punktu obiektu; całkowita wysokość obiektów budowlanych jest wyrażona w metrach nad poziom morza;
- 3) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 4) **dachy strome** – różne formy dachów, o co najmniej dwóch połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25°, za formę dachu stromego uznaje się także dach o przekroju krzywoliniowym (mansardowy, kopułowy lub kolebkowy), w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25°;
- 5) **inżynierskie urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączony z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacja transformatorowa i prostownikowa, szafka teletechniczna i elektroenergetyczna, punkt i stacja ładowania pojazdów elektrycznych, hydrofornia, pompownia wody i ścieków, przelew burzowy, piaskownik, osadnik, filtr i separator, zbiornik retencyjny, odwodnienie dróg, przepust, młyn, stopień wodny, stacja gazowa, komora zasuw, wymiennik ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 6) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, gatunki podatne na czynniki chorobotwórcze, gatunki o małej odporności na zanieczyszczenia oraz drzewa i krzewy krótkowieczne; stanowiska tych roślin powinny być usuwane; do niepożądanych gatunków roślin zalicza się m.in.:
  - a) drzewa i krzewy: bez koralowy, czeremcha amerykańska, dąb czerwony, jeżyna wcinanolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacja (grochodrzew), świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
  - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyładkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 9) **obszar ruchu uspokojonego** – obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 10) **pas ochrony funkcyjnej** – pas terenu wzdłuż rzeczywistego przebiegu napowietrznej linii elektroenergetycznej, który zabezpiecza eksploatację linii, o szerokości uzależnionej od parametrów linii;
- 11) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynierskich, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 12) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę

obrys pierwszej kondygnacji nadziemnej – w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu pierwszej kondygnacji nadziemnej, przy czym:

- a) do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wglębne (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, szklarnie, altany itp.,
- b) 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 oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, a także nadwieszonych części budynku powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej, basenów i sztucznych oczek wodnych,
- c) do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie planu;

13) **System Zieleni Miejskiej** – ciągła struktura przestrzenna wiążąca ze sobą wartościowe i różnorodne tereny zielone (także zabudowane, głównie o niskiej intensywności), zapewniająca powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, zwłaszcza tworzącymi krajowy system obszarów chronionych; struktura posiada określone w planie specjalne rygory zagospodarowania, takie jak: wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, ograniczenia wycinki drzew i krzewów, ograniczenia intensywności i usytuowania nowej zabudowy;

14) **ścieżka rowerowa** – wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (pas) przeznaczone do ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo- rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;

15) **wartościowy drzewostan** – pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:

- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
- b) 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, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
- c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;

16) **zamknięcie kompozycyjne** – ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym (grupą obiektów), ukształtowaniem powierzchni terenu lub zielenią wysoką, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;

17) **zielen izolacyjna** – pas zwartej zieleni wysokiej i niskiej, o szerokości dostosowanej do oznaczonej sytuacji przestrzennej (minimum 12 m), złożony z gatunków odpornych na zanieczyszczenia (w tym zimozielonych), oddzielający funkcjonalnie i optycznie obiekty uciążliwe od terenów sąsiednich lub tworzący barierę wiatrochronną;

18) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej dostępny dla wszystkich mieszkańców przyległego nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej, wyposażony w urządzenia dla różnych grup wiekowych: rekreacyjne, wypoczynkowe, sportowe i zróżnicowaną gatunkowo zielenią niską, średnią i wysoką usytuowaną na

wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; w ramach podstawowego programu zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego obowiązuje usytuowanie placu z urządzeniami do zabaw i gier oraz siłowni plenerowej; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego - 200 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dla obszaru planu**

#### **§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji wydzielonych parkingów dla samochodów ciężarowych;
- 4) przeznaczenie terenu określone w ustaleniach szczegółowych nie ogranicza możliwości lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych wraz z sieciami niezbędnymi do ich funkcjonowania, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 pkt 1 lit. b.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) część obszaru planu obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej o granicach oznaczonych na rysunku planu; obowiązuje ochrona wartościowych elementów środowiska przyrodniczego i walorów przyrodniczo-krajobrazowych oraz zasada zachowania ciągłości przestrzennej ekosystemu na obszarze planu i w powiązaniu z sąsiednimi terenami położonymi poza obszarem planu (zespół rodzinnych ogrodów działkowych z terenami zieleni urządzonej i cmentarnej przy ul. Goleniowskiej); na obszarze Systemu Zieleni Miejskiej z wyłączeniem terenu D.D.7216.KD.D zakazuje się:
  - a) zmniejszania udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego poniżej 50% powierzchni działki budowlanej lub terenu elementarnego,
  - b) zagospodarowania terenu w sposób utrudniający migrację zwierząt i roślin;
- 2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem:
  - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - b) wycinki drzew gatunków niepożądanych,
  - c) niezbędnej wycinki związanej z budową lub przebudową ulic, parkingów i ciągów pieszych ustalonych w planie,
  - d) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich,
  - e) wycinki drzew i krzewów w pasie ochrony funkcyjnej;
- 3) zakazuje się wprowadzania niepożądanych gatunków roślin;
- 4) zakazuje się składowania na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych odpadów (w tym stanowiących źródło żerowania zwierząt, szczególnie ptaków) oraz materiałów i produktów palących lub zawierających substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej w pasach drogowych przy spełnieniu wymogów:
  - a) zastosowania gatunków drzew odpornych na zanieczyszczenia,
  - b) nie powodowania ograniczeń dla komunikacji kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych oraz dla prowadzenia sieci inżynierskich;
- 6) ustalenia dotyczące wielkości minimalnego udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego nie dotyczą działek wydzielonych dla obiektów lub urządzeń inżynierskich oraz działek gruntu stanowiących dojścia i dojazdy do działek budowlanych i obiektów budowlanych w granicach terenu elementarnego;

- 7) na zabudowanych działkach budowlanych, na których udział powierzchni terenu biologicznie czynnego jest w dniu wejścia w życie niniejszego planu mniejszy niż określony w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się utrzymanie istniejącego udziału z zakazem dalszego pomniejszania i obowiązkiem zastosowania bogatego programu zieleni;
- 8) część obszaru planu znajduje się w strefie, gdzie zakazuje się hodowania lub wypuszczania ptaków stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego.

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

- 1) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) okapów, gzymsów, balkonów, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, a także takich części budynków jak: galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy,
  - b) zewnętrznych warstw termomodernizacyjnych i wykończeniowych – wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 2) niespełniające ustaleń planu obiekty budowlane, istniejące w dniu wejścia w życie planu, mogą być poddawane remontom i przebudowom bez prawa powiększania kubatury obiektu i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych (zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz rozbudowy dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami);
- 3) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) część obszaru planu jest położona w zasięgu powierzchni ograniczających Lotniska Szczecin-Dąbie; obowiązują limity wysokości zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględniające dopuszczalną całkowitą wysokość obiektów budowlanych i obiektów naturalnych, określone w dokumentacji rejestracyjnej Lotniska Szczecin-Dąbie;
- 5) zakazuje się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa lotniczego;
- 6) na całym obszarze planu ustala się maksymalną wysokość niekubaturowych obiektów budowlanych: 46 m n.p.m.;
- 7) zakazuje się użytkowania terenu w celu składowania na otwartej przestrzeni części pojazdów, maszyn lub urządzeń wielkogabarytowych;
- 8) w pierzejach ulic obiekty gospodarcze np. śmietniki i obiekty techniczne wbudowuje się w budynki lub sytuuje w otoczeniu zieleni od strony ulic;
- 9) przy usługowym wykorzystaniu całego parteru obowiązuje kompozycja jednorodna na całej szerokości elewacji, tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego należy stosować rozwiązania architektoniczne już istniejące, jeżeli spełniają one wymagania kompozycyjne;
- 10) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenu, niezgodnych z przeznaczeniem terenu z wyjątkiem związanych z organizacją plenerowych imprez okolicznościowych (np. wystawy, kiermasze) lub z użytkowaniem okresowym (np. ogródki gastronomiczne, place targowe) oraz rozwiązań dopuszczonych w ustaleniach szczegółowych;
- 11) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic; zakaz nie dotyczy: rur spustowych, instalacji odgromowych, kanałów wentylacji mechanicznej, żaluzji, wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych niewystających poza lico budynku oraz ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych;

- 12) ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych wydzielanych w granicach terenów elementarnych;
- 13) ustala się pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn o szerokości 4 m (po 2 m z każdej strony od osi linii);
- 14) w pasie ochrony funkcyjnej obowiązują ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych i norm; w przypadku likwidacji lub skablowania linii ustalenie traci moc;
- 15) ustala się pas techniczny o szerokości:
- 1 m (po 0,5 m z każdej strony od osi) dla sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, a w przypadku urządzeń zlokalizowanych na sieci o szerokości powyżej 1 m szerokość pasa technicznego powinna odpowiadać szerokości danego urządzenia,
  - 6 m (po 3 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
  - 0,5 m dla sieci ciepłej od skrajni rury po obu stronach,
  - 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 16) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 18) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy od skrajni rury po obu stronach:
- sieci wodociągowych – 2 m,
  - kolektorów kanalizacyjnych – 4 m,
  - sieci ciepłej – 1,5 m.

#### 4. Ustalenia komunikacyjne:

- ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- ustala się powiązania podstawowego układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogi gminne, przede wszystkim ul. Szybowcową oraz ulice: D.D.7213.KD.D (ul. Belgradzką) i D.D.7215.KD.D (ul. Bośniacką);
- przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się z zastrzeżeniem pkt 6, 7, 8, umieszczenie na terenie realizowanej inwestycji odpowiedniej dla jej prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją inwestycji;
- wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych określa tabela:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
1	2	3	4	5
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	2 mp / 1 mieszkanie	2 mp / 50 mieszkań	1 mp / 2 mieszkania
2.	Hotele, pensjonaty	1 mp/4 miejsca hotelowe	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1 mp/50 miejsc hotelowych

3.	Przychodnie, gabinety lekarskie, ambulatoria	2 mp / 1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp / 5 gabinetów
4.	Szkoły podstawowe, średnie i zawodowe	1 mp / 1 salę dydaktyczną + 1 mp / 10 dorosłych uczniów	1 mp / obiekt	4 mp / 1 salę dydaktyczną
5.	Obiekty dydaktyczne	1 mp / 10 korzystających jednocześnie	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	1 mp / 10 korzystających jednocześnie
6.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	2 mp / 25 dzieci	1 mp / obiekt	2 mp / 25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp
7.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp / 5 zatrudnionych	0	nie określa się
8.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp / 10 łóżek	1 mp / 20 łóżek	1 mp / 50 łóżek
9.	Biblioteki	1 mp / 20 korzystających jednocześnie	1 mp / 50 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp / 50 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
10.	Domy kultury, ośrodki aktywności oświatowo-kulturalnej	1 mp / 25 korzystających jednocześnie	1 mp / 100 korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp / 50 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
11.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp / 50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp / obiekt	1 mp / 500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
12.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m <sup>2</sup>	1 mp / 40 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1 mp / 400 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży	1 mp / 50 m <sup>2</sup> pow. sprzedaży
13.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp / 5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp / 100 miejsc konsumpcyjnych	3 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. całkowitej
14.	Korty tenisowe	4 mp / 1 kort oraz 1 mp / 10 miejsc dla widzów	1 mp / 1 kort	1 mp / 100 miejsc dla widzów
15.	Korty tenisowe (bez miejsc dla widzów)	4 mp / 1 kort	0	nie określa się
16.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1 mp / 5 korzystających jednocześnie	1 mp / 50 korzystających jednocześnie	3 mp / 20 korzystających jednocześnie
17.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	1 mp / 5 korzystających jednocześnie	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	3 mp / 20 korzystających jednocześnie
18.	Salę konferencyjne	1 mp / 10 miejsc	1 mp / 200 miejsc	1 mp / 50 miejsc
19.	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp/500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp/100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*
20.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1 mp / 10 korzystających jednocześnie	1 mp / 100 korzystających jednocześnie	nie określa się
21.	Pozostałe usługi	1 mp / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp / 500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*	1 mp / 500 m <sup>2</sup> pow. użytkowej*

\*) do powierzchni użytkowej, w przypadku obliczeń zapotrzebowania miejsc postojowych, nie zalicza się: powierzchni garaży i urządzeń technicznych, magazynów, archiwów itp.

- 5) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4 powyższej tabeli;
- 6) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;



- 7) wymogi w zakresie zapewnienia miejsc postojowych nie obowiązują w przypadku:
- a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego, również tymczasowego, wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
  - b) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 8) dla przychodni, szkół podstawowych, średnich i zawodowych, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego przylegającego do terenu elementarnego;
- 9) w pasach drogowych dopuszcza się realizację ścieżek rowerowych.

#### **5. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych, przy czym:
- a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie ulic, ciągów pieszych stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt 1 lit. a, stanowią korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
  - c) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 19;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z magistral wodociągowych i głównych sieci rozdzielczych w ul. Szybowcowej (poza obszarem planu), ul. Belgradzkiej, ul. Babiego Łata, ul. Bośniackiej, ul. Czarnogórskiej (poza obszarem planu);
- 3) system wodociągowy należy realizować:
- a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie cywilnej,
  - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do kolektora sanitarnego „H” w ul. Szybowcowej (poza obszarem planu);
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kolektorów deszczowych w ul. Szybowcowej (poza obszarem planu), ul. Babiego Łata, ul. Bośniackiej, ul. Czarnogórskiej (poza obszarem planu);
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej;
- 8) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji, o ile istnieją warunki techniczne takiego przyłączenia;
- 9) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większych niż 1000 m<sup>2</sup>, obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji, po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 10) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie zbiorników bezodpływowych;

- 11) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, odtworzenie drenażu melioracyjnego i podłączenie do kanalizacji deszczowej;
- 12) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu;
- 13) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez nowe magistrale i sieci ciepłownicze zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłowniczej w terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu drogowego;
- 14) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, wykorzystujących:
  - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
  - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii;
- 15) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 16) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 17) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji;
- 19) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej zlokalizowanej na obszarze lub poza obszarem planu; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 20) do czasu realizacji ustaleń planu, w zakresie sieci i urządzeń inżynierskich, dopuszcza się zastosowanie rozwiązań tymczasowych;
- 21) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa - 90 mm, sieć gazowa - 25 mm, sieć ciepłownicza - 20 mm, kanalizacja sanitarna - 0,2 m, kanalizacja deszczowa - 0,3 m;
- 22) przebiegi sieci inżynierskich pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 23) obowiązuje likwidacja wyłączonych z eksploatacji sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 24) obowiązują rozwiązania inżynierskie energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii, zmniejszające wodochłonność.

#### **6. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) na obszarze planu nie występują obszary wymagające przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami KD.D, KS i KP ustala się scalanie i podział nieruchomości wyłącznie zgodnie z ustalonymi na rysunku planu liniami rozgraniczającymi teren elementarny; dla pozostałych terenów elementarnych dopuszcza się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż drogi publicznej oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego;
- 3) dla nieokreślonych w planie liniami rozgraniczającymi terenów przeznaczonych dla urządzeń infrastruktury technicznej ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych**

#### **§ 7. Teren elementarny D.D.7201.US**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) nakazuje się realizację terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych z niezbędnym wyposażeniem dla różnych grup wiekowych, np. boisko wielofunkcyjne, siłownia plenerowa, bieżnia, ścieżka treningowa, plac zabaw dla dzieci, skate park, mini-golf, park linowy;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów uzupełniających program usług sportu i rekreacji:
  - a) obiekty socjalno-administracyjne do obsługi obiektów sportowych (np. siedziba klubu sportowego, zaplecze sanitarne),
  - b) trybuny i siedziska wraz z zadaszeniami, scena z zadaszeniem;
- 4) dopuszcza się usługi uzupełniające:
  - a) usługi odnowy biologicznej i profilaktyki zdrowotnej,
  - b) handel - w lokalach o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, wbudowanych w obiekty usługowe,
  - c) gastronomia,
  - d) działalność edukacyjno-dydaktyczna, konferencyjno-szkoleniowa;
- 5) przy realizacji zabudowy usługowej nakazuje się realizację toalety publicznej;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów i terenowych urządzeń sportów motorowych;
- 7) w bezpośrednim sąsiedztwie posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (poza obszarem planu) zakazuje się lokalizacji wybiegu dla zwierząt.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego 50%;
- 2) w odległości do 35 m od granic posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (poza obszarem planu przy ul. Jugosłowiańskiej, ul. Czarnogórskiej, ul. Bośniackiej) oraz z terenami: D.D.7207.MW,U i D.D.7012.KS zakazuje się wycinki istniejących drzew i krzewów, z wyjątkiem:
  - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - b) wycinki drzew gatunków niepożądanych,
  - c) niezbędnej wycinki związanej z budową lub przebudową dojazdów i ciągów pieszych,
  - d) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich,
  - e) wycinki drzew i krzewów w pasie ochrony funkcyjnej;
- 3) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) przy realizacji terenowych ścieżek pieszych nakazuje się stosowanie nawierzchni utwardzonych przepuszczalnych;
- 5) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu; linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji niekubaturowych obiektów budowlanych, (np. boisko z trybunami i z zadaszeniem, przekrycia namiotowe);
- 2) ustala się zamknięcie kompozycyjne widoku od strony projektowanych ciągów pieszych;
- 3) ustala się ciągi piesze, o orientacyjnych przebiegach oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się uzupełnienie ciągów pieszych terenowymi ścieżkami pieszymi;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 4%;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy: stałej 9,5 m, tymczasowej 15 m - do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: od 0 do 0,12;
- 7) budynki kryje się dachami płaskimi, dla obiektów tymczasowych dopuszcza się dowolną geometrię dachu;
- 8) toaletę publiczną sytuuje się wyłącznie jako wbudowaną w pierwszej kondygnacji nadziemnej lub dobudowaną do obiektu usługowego.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic dojazdowych: D.D.7216.KD.D, D.D.7217.KD.D lub poprzez teren D.D.7212.KS;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w terenie elementarnym D.D.7212.KS.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.D.7216.KD.D, D.D.7217.KD.D, D.D.7211.KP, D.D.7201.US lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 8. Teren elementarny D.D.7202.KPS**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: przepompownia ścieków sanitarnych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Zakazuje się zabudowy terenu obiektami kubaturowymi.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ulicy dojazdowej D.D.7217.KD.D.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont przepompowni ścieków sanitarnych wraz z kanalizacją sanitarną i rurociągiem ścieków sanitarnych.

### **§ 9. Teren elementarny D.D.7203.ZP**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie i użytkowanie terenu jako zieleń urządzoną na potrzeby przylegających posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Jugosłowiańskiej (poza obszarem planu) lub przy usługach sportu i rekreacji w terenie D.D.7204.US.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 80%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu na cele rekreacji przydomowej.

### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu poprzez tereny: D.D.7204.US, D.D.7201.US lub położone poza obszarem planu;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych.

### **5. Ustalenia inżynierskie:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn.

## **§ 10. Teren elementarny D.D.7204.US**

### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) nakazuje się realizację obiektów lub terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się usługi uzupełniające:
  - a) usługi turystyczne (np. obiekty hotelarskie, pensjonatowe),
  - b) usługi biurowe i administracyjne,
  - c) usługi zdrowia i profilaktyki zdrowotnej (np. przychodnia, usługi pielęgnacji i rehabilitacji),
  - d) usługi opieki społecznej (np. opieka nad osobami starszymi, dom pomocy społecznej, placówka opiekuńczo-wychowawcza, klub dziecięcy, punkt opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkole),
  - e) gastronomia, rozrywka,
  - f) handel - w lokalach o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, wbudowanych w obiekty usługowe,
  - g) działalność edukacyjno-dydaktyczna, konferencyjno-szkoleniowa;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i terenowych urządzeń sportów motorowych;
- 5) w bezpośrednim sąsiedztwie posesji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (poza obszarem planu) zakazuje się lokalizacji wybiegu dla zwierząt.

### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) w odległości do 20 m od granic z terenem D.D.7203.ZP zakazuje się wycinki istniejących drzew i krzewów, z wyjątkiem:
  - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - b) wycinki drzew gatunków niepożądanych,
  - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją inżynierskich urządzeń sieciowych i sieci inżynierskich;
- 3) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu; linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji niekubaturowych obiektów budowlanych, (np. boisko z trybunami i z zadaszeniem, przekrycia namiotowe);
- 2) w odległości do 20 m od ul. Szybowcowej zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, obiektów garażowych lub gospodarczych;

- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki kryje się dachami o dowolnej geometrii;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,5.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ul. Szybowcowej położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie D.D.7204.US lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 11. Teren elementarny D.D.7205.U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się realizację lokali mieszkalnych o maksymalnym udziale łącznej powierzchni użytkowej wszystkich budynków w granicach działki budowlanej z wyłączeniem garaży: 30%;
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów obsługi pojazdów (warsztatów mechaniki pojazdowej, warsztatów blacharskich, lakierniczych, wulkanizacyjnych, stacji diagnostyki pojazdów, myjni samochodowych itp.);
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) nakazuje się wprowadzenie bogatego programu zieleni na działce budowlanej;
- 3) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) w odległości do 20 m od ul. Szybowcowej zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, obiektów garażowych lub gospodarczych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,5;
- 6) budynki o wysokości do 9,5 m kryje się dachami o dowolnej geometrii; budynki o wysokości od 9,5 m do 15 m kryje się dachami stromymi;
- 7) lokale mieszkalne sytuuje się wyłącznie jako wbudowane w obiekty usługowe, powyżej pierwszej kondygnacji nadziemnej – przeznaczonej na cele usługowe; zakazuje się lokalizacji funkcji usługowej powyżej kondygnacji z lokalem mieszkalnym.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ul. Szybowcowej położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie D.D.7205.U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej SN.

### **§ 12. Teren elementarny D.D.7206.US**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) nakazuje się realizację obiektów lub terenowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 3) dopuszcza się usługi uzupełniające:
  - a) usługi turystyczne (np. obiekty hotelarskie, pensjonatowe),
  - b) usługi biurowe i administracyjne,
  - c) usługi zdrowia i profilaktyki zdrowotnej (np. przychodnia, usługi pielęgnacji i rehabilitacji),
  - d) usługi opieki społecznej (np. opieka nad osobami starszymi, dom pomocy społecznej, placówka opiekuńczo-wychowawcza, klub dziecięcy, punkt opieki nad dziećmi do lat 3, przedszkole, żłobek),
  - e) gastronomia, rozrywka,
  - f) handel - w lokalach o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, wbudowanych w obiekty usługowe,
  - g) działalność edukacyjno-dydaktyczna, konferencyjno-szkoleniowa;
- 4) zakazuje się lokalizacji obiektów i terenowych urządzeń sportów motorowych.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) w odległości do 12 m od granic z terenem D.D.7207.MW,U zakazuje się wycinki istniejących drzew i krzewów, z wyjątkiem:
  - a) cięć sanitarnych i pielęgnacyjnych,
  - b) wycinki drzew gatunków niepożądanych,
  - c) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew związanej z realizacją inżynieryjnych urządzeń sieciowych i sieci inżynieryjnych;
- 3) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej o przybliżonym usytuowaniu oznaczonym na rysunku planu;
- 4) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) w odległości do 20 m od ul. Szybowcowej zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, obiektów garażowych lub gospodarczych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki o wysokości do 9,5 m kryje się dachami o dowolnej geometrii; budynki o wysokości od 9,5 m do 15 m kryje się dachami stromymi;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,5.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ul. Szybowcowej położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie D.D.7206.US lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznej nn;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

### **§ 13. Teren elementarny D.D.7207.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane, w tym lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) teren obejmuje się Systemem Zieleni Miejskiej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) w odległości do 20 m od ul. Szybowcowej zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, obiektów garażowych lub gospodarczych;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 20%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: stałej 15 m, tymczasowej i obiektów gospodarczych, garaży 4,5 m - do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1;
- 6) budynki kryje się dachami stromymi, dla obiektów tymczasowych i gospodarczych, garaży dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 7) budynki w pierzei ul. Bośniackiej kryje się dachami stromymi dwuspadowymi o kalenicy równoległej do kierunku ul. Bośniackiej;
- 8) dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w granicach działki budowlanej nakazuje się realizację zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 9) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
  - a) 200 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkań do 15,
  - b) 250 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkań do 75,
  - c) 350 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100,
  - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 10) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako lokale wbudowane w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego;
- 11) dopuszcza się lokalizację garaży naziemnych wyłącznie jako samodzielne zespoły garaży o minimalnej liczbie 5 boksów garażowych lub jako garaże wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.



#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu: z ulicy dojazdowej D.D.7215.KD.D (ul. Bośniackiej) lub z ul. Szybowcowej położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.D.7215.KD.D, D.D.7211.KP, D.D.7207.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn.

### **§ 14. Teren elementarny D.D.7208.MW,U**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane, w tym lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 40%.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 2) w odległości do 20 m od ul. Szybowcowej zakazuje się lokalizacji wolno stojących stacji transformatorowych, obiektów garażowych lub gospodarczych;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: stałej 15 m, tymczasowej i obiektów gospodarczych, garaży 4,5 m - do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,5;
- 7) budynki kryje się dachami stromymi, dla obiektów tymczasowych i gospodarczych, garaży dopuszcza się dowolną geometrię dachów;
- 8) budynki w pierzei ul. Szybowcowej kryje się dachami stromymi dwuspadowymi o kalenicy równoległej do kierunku ul. Szybowcowej;
- 9) dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej w granicach działki budowlanej nakazuje się realizację zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
- 10) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
  - a) 200 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkań do 15,
  - b) 250 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkań do 75,
  - c) 350 m<sup>2</sup>, przy liczbie mieszkań powyżej 75 do 100,
  - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwartej terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 11) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie jako lokale wbudowane w pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku mieszkalnego;

- 12) dopuszcza się lokalizację garaży naziemnych wyłącznie jako samodzielne zespoły garaży o minimalnej liczbie 5 boksów garażowych lub jako garaże wbudowane lub dobudowane do budynku mieszkalnego.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu: z ulic dojazdowych D.D.7215.KD.D (ul. Bośniackiej), D.D.7213.KD.D (ul. Belgradzkiej) lub z ul. Szybowcowej położonej poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.D.7213.KD.D, D.D.7215.KD.D, D.D.7208.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn.

### **§ 15. Teren elementarny D.D.7209.UO**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się usługi uzupełniające:
  - a) placówki opieki nad dziećmi do lat 3,
  - b) usługi opieki społecznej (np. opieka nad osobami starszymi, dom pomocy społecznej, placówka opiekuńczo-wychowawcza),
  - c) usługi zdrowia i profilaktyki zdrowotnej (np. przychodnia, usługi pielęgnacji i rehabilitacji),
  - d) działalność dydaktyczno-kulturalna, konferencyjno-szkoleniowa (np. ośrodek aktywności oświatowo-kulturalnej, biblioteka),
  - e) gastronomia – w lokalach wbudowanych w obiekty usługowe,
  - f) usługi handlu – w lokalach o powierzchni sprzedaży do 100 m<sup>2</sup>, wbudowanych w obiekty usługowe.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 30%.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) budynki kryje się dachami o dowolnej geometrii;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 1,4.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) obsługa terenu z ulic dojazdowych: D.D.7215.KD.D (ul. Bośniackiej), D.D.7213.KD.D (ul. Belgradzkiej) lub D.D.7214.KD.D (ul. Babiego Łata);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.D.7213.KD.D, D.D.7214.KD.D, D.D.7215.KD.D, D.D.7208.MW,U, D.D.7209.UO lub spoza obszaru planu;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

#### **§ 16. Teren elementarny D.D.7210.E**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 4,5 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 4) obowiązuje dach płaski;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0 do 0,25.

##### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu: z ulicy dojazdowej D.D.7215.KD.D (ul. Bośniackiej) lub poprzez teren D.D.7207.MW,U.

##### **5. Ustalenia inżynierskie:**

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

#### **§ 17. Teren elementarny D.D.7211.KP**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Nakazuje się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) nakazuje się powiązanie z ciągiem pieszym w terenie elementarnym D.D.7201.US;
- 2) zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu z wyjątkiem związanego z obsługą komunikacyjną otaczających terenów lub stanowiącego wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego.

##### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: ciąg pieszy o szerokości minimum 3 m;
- 2) zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **5. Ustalenia inżynierskie:**

Stosuje się ustalenie § 6 ust. 5 pkt 1.

#### **§ 18. Teren elementarny D.D.7212.KS**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla rowerów.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 5%.

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

Zakazuje się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych;

## **4. Ustalenia komunikacyjne:**

Obsługa terenu z ulicy dojazdowej D.D.7215.KD.D (ul. Bośniackiej).

## **5. Ustalenia inżynieryjne:**

Zaopatrzenie w energię elektryczną oraz odprowadzanie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: D.D.7215.KD.D, D.D.7211.KP.

### **§ 19. Teren elementarny D.D.7213.KD.D – ul. Belgradzka**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu z wyjątkiem związanego z obsługą komunikacyjną otaczających terenów lub stanowiącego wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 12 m do 16,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej, kolektora deszczowego;
- 2) ustala się realizację kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się realizację sieci ciepłej.

### **§ 20. Teren elementarny D.D.7214.KD.D – ul. Babiego Łata**

#### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

#### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu z wyjątkiem związanego z obsługą komunikacyjną otaczających terenów lub stanowiącego wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

#### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój minimum: jezdnia o jednym pasie ruchu, jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 7 m do 10,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

#### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora deszczowego;
- 2) ustala się realizację kanalizacji deszczowej;
- 3) dopuszcza się realizację sieci ciepłej.

#### **§ 21. Teren elementarny D.D.7215.KD.D – ul. Bośniacka**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu z wyjątkiem związanego z obsługą komunikacyjną otaczających terenów lub stanowiącego wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

##### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,3 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, kolektora deszczowego;
- 2) dopuszcza się realizację sieci ciepłej.

#### **§ 22. Teren elementarny D.D.7216.KD.D**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

##### **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu z wyjątkiem związanego z obsługą komunikacyjną otaczających terenów lub stanowiącego wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

##### **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 9,9 m do 10,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

##### **5. Ustalenia inżynieryjne:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę kanalizacji sanitarnej;
- 2) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

#### **§ 23. Teren elementarny D.D.7217.KD.D – ul. Toruńska**

##### **1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

- 1) zakazuje się nowego tymczasowego zagospodarowania terenu z wyjątkiem związanego z obsługą komunikacyjną otaczających terenów lub stanowiącego wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego;
- 2) ulicę obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego.

## **4. Ustalenia komunikacyjne:**

- 1) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,3 m do 10,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

## **5. Ustalenia inżynierskie:**

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, rurociągu tłoczego ścieków sanitarnych;
- 2) dopuszcza się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej.

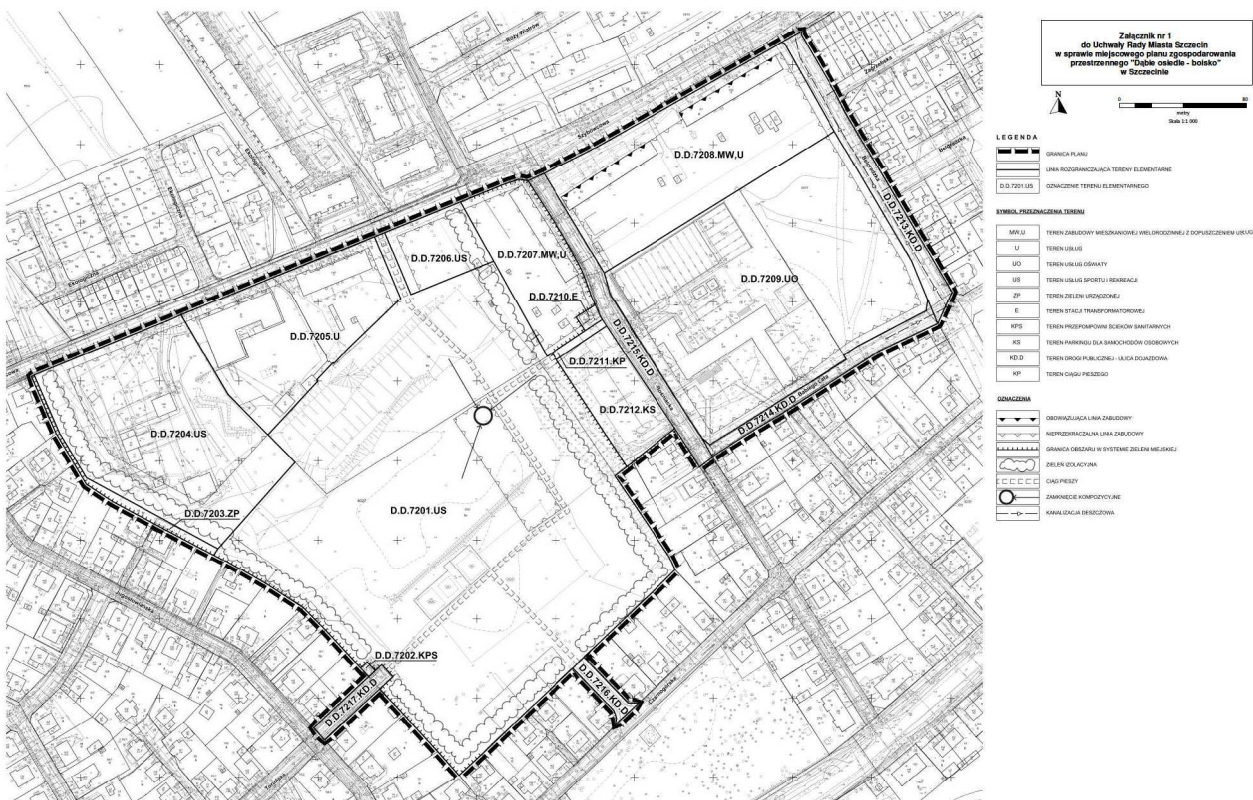
## **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 24.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 % dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

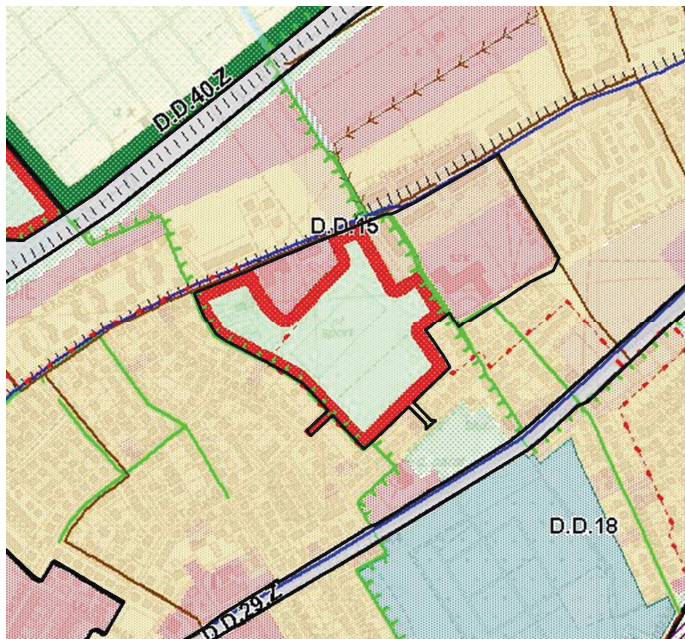
**§ 25.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

**§ 26.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr ...../20  
 Rady Miasta Szczecin  
 z dnia ..... 2020 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr ...../20  
 Rady Miasta Szczecin  
 z dnia ..... 2020 r.



Załącznik nr 2 do Uchwały Rady Miasta Szczecin  
 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania  
 przestrzennego "Dąbie osiedle - boisko" w Szczecinie

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków  
 zagospodarowania przestrzennego  
 miasta Szczecina (Uchw. nr XVII/470/12 RM Szczecin  
 z dn. 26.03.2012 r.) z oznaczeniem granic  
 obszaru objętego mpzp "Dąbie osiedle - boisko"

skala 1 : 10 000

———— Granica obszaru  
 objętego planem

**LEGENDA:**

**INFORMACJE OGÓLNE:**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM  
GRANICA MIASTA
- GRANICE GMIN SĄSIEDNICH
- GRANICE OSIEDLI
- GRUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE ZGODY  
NA ZMIANIE PRZEZNACZENIA NA CELE NIELEŚNE
- S.B.02  
GRANICE I OZNACZENIA JEDNOSTEK  
PLANISTYCZNYCH: S - symbol dzielnicy;  
B - symbol osiedla; 02 - numer jednostki w osiedlu
- GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ  
DO UŚCISŁENIA W MIEJSCOWYM PLANIE  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE
- FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ CMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDZONA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBSZAR WIELOFUNKCYJNEJ  
ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA  
WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA  
NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBSZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ  
LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH  
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI  
Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REFULATU
- TERENY DO ZALEŚNIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE  
Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH  
O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m<sup>2</sup>
- OBSZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISLE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

**KOMUNIKACJA:**

- S.C.16.Z ULICE ZBIORCZE
- S.C.17.G ULICE GŁÓWNE
- D.S.04.GP ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- D.K.12.S DRÓGI EKSPRESOWE
- D.K.11.A AUTOSTRADY
- KM WYDZIELONE TERENY POD SST
- WAŻNIEJSZE PARKINGI DLA SAMOCHODÓW  
CIĘŻAROWYCH I OSOBOWYCH
- PARKINGI STRATEGICZNE
- TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
- TRASA I PĘTLE SZCZECIŃSKIEGO  
SZYBKIEGO TRAMWAJU
- WAŻNIEJSZE WĘZŁY PRZESIADKOWE
- ZAJEZDNI KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBSZARY NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE  
PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY  
I I II STREFĄ PARKOWANIA
- GRANICA POMIĘDZY  
II I III STREFĄ PARKOWANIA

**TURYSTYKA I SPORT:**

- WAŻNIEJSZE TRASY ROZOWEROWE
- TRASY KONNE
- TRASY KAJAKOWE
- OBIEKTY SPORTOWE

**INŻYNIERIA:**

- UJĘCIA WODY
- PLANOWANA ROZBUDOWA  
UJĘĆ WODY
- TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ  
UJĘĆ WODY
- ZBIORNIKI I POMPOWNIE  
WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI  
WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE  
WODOCIĄGOWE

- STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE  
ISTOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG  
WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIEPŁOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE  
NAJWYŻSZYCH NAPIĘĆ 220 kV I 400 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE  
NAJWYŻSZEGO NAPIĘCIA 220 kV
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE  
WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE  
WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE  
KABLOWO-NAPOWIETRZNE  
WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE  
LINIE KABLOWO-NAPOWIETRZNE  
WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPŁOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPŁNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPŁNE
- WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- PLANOWANE WAŁY PRZECIWPOWODZIOWE
- POMPOWNIE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNIE MELIORACYJNE
- OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEJ ZBIORNIKA  
WOD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA,  
UNIESZKODLIWIANIA LUB ODZYSKU ODPADÓW  
KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

**OCHRONA ŚRODOWISKA  
 NATURALNEGO I KULTUROWEGO:**

- OBSZARY ZAIYTKOWE WPISANE  
DO REJESTRI ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE  
DO REJESTRI ZABYTEKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" (CHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "W" (ŚCISLEJ OCHRONY  
ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W" (CZĘŚCIOWEJ OCHRONY  
ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "W" (OGRANICZONEJ OCHRONY  
ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANIA KOREKTA GRANICY  
PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY  
PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANIE KOREKTA GRANICY  
OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANIE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE PAMIĘKI PRZYRODY  
OŻYWIWEJ / NIEOŻYWIWEJ
- PROPONOWANIE PAMIĘKI PRZYRODY  
OŻYWIWEJ / NIEOŻYWIWEJ
- ISTNIEJĄCE ŁYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANIE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY  
PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANIE ZESPÓŁY  
PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ  
OCHRONY PŁĄKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU  
OCHRONY SIEDŁISK "NATURA 2000"
- PROPONOWANIE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO  
OBSZARU OCHRONY SIEDŁISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA OKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO  
OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH  
TEMATYCZNYH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBSZARY NAFIĄŻONE  
NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALNI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO  
"SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBSZARY DO REKULTYWACJI
- ZZ-1  
ZAKAZ ZABUDOWY
- ZZ-2  
OGRANICZON' ZAKAZ ZABUDOWY



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr ...../20  
Rady Miasta Szczecin  
z dnia.....2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle – boisko” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471) 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 2019 r. poz. 506, zm. z 2019 r. poz. 1309, poz. 1571, poz. 1696, poz. 1815) – 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.D.7213.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.
2	D.D.7214.KD.D	Budowa kanalizacji deszczowej.

§ 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 określonych w § 2 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, zm. z 2019 r. poz. 1403, poz. 1495, poz. 1501, poz. 1527, poz. 1579, poz. 1680, poz. 1815, poz. 1712, poz. 2087, poz. 2166), o ile nie stanowi ona 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. (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, zm. z 2019 r. poz. 730, poz. 1435, poz. 1495, poz. 1517, poz. 1520, poz. 1524, poz. 1556, poz. 2166).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869, zm. z 2019 r. poz. 1622, poz. 1649, poz. 2020) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- 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 w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, zm. z 2019 r. poz. 1495), 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. (Dz. U. z 2019 r. poz. 755, zm. z 2019 r. poz. 730, poz. 1435, poz. 1495, poz. 1517, poz. 1520, poz. 1524, poz. 1556, poz. 2166).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr ...../20

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2020 r.

**w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle – boisko” w Szczecinie.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471) **Rada Miasta Szczecin uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle – boisko” w Szczecinie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle – boisko” w Szczecinie w terminie od 31.01.2020 r. do 24.02.2020 r.

2. W terminie ustalonym do 9.03.2020 r. wniesiono uwagi do terenu elementarnego D.D.7204.US, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia zgłoszonych uwag:

- 1) Uwaga dotycząca możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej w postaci willi miejskich posiadających do sześciu lokali mieszkalnych oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej.

**Uwaga nieuwzględniona**, kierunek wyznaczony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, usługi sportu i rekreacji, uniemożliwia lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej.

- 2) Uwaga dotycząca rozszerzenia podstawowej funkcji usług sportu i turystyki o istniejącą na danym terenie funkcję mieszkaniową z możliwością jej remontu, modernizacji, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

**Uwaga uwzględniona częściowo**, w planie ustala się: niespełniające ustaleń planu obiekty budowlane, istniejące w dniu wejścia w życie planu, mogą być poddawane remontom i przebudowom bez prawa powiększania kubatury obiektu i liczby mieszkań w przypadku budynków mieszkalnych (zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz rozbudowy dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami).

- 3) Uwaga dotycząca wprowadzenia przeznaczenia dopuszczalnego o funkcjach:

- a) usług publicznych nieuciążliwych,
- b) usług biurowych i administracyjnych,
- c) zamieszkania zbiorowego,
- d) usług teleinformatycznych i informatycznych z zachowaniem funkcji łączności.

**Uwaga uwzględniona częściowo** w ramach ustalonego przeznaczenia terenu. Wprowadzono zapis uwzględniający możliwość realizacji usług biurowych i administracyjnych, w zakresie których mogą być realizowane funkcje teleinformatyczne i informatyczne. Zapisy planu umożliwiają realizację budynków zamieszkania zbiorowego w zakresie usług turystycznych i usług opieki społecznej.

- 4) Uwaga dotycząca możliwości realizacji garaży podziemnych.

**Uwaga uwzględniona**, plan nie zakazuje realizacji garaży podziemnych.

- 5) Uwaga dotycząca dopuszczenia możliwości realizacji dachów płaskich, wielospadowych, mansardowych lub dwuspadowych o równym kącie nachylenia z maksymalnym nachyleniem połaci dachu do 35° - 45°.

**Uwaga uwzględniona**, w planie dopuszcza się krycie budynków dachami o dowolnej geometrii.

- 6) Uwaga dotycząca ustalenia wielkości współczynnika intensywności zabudowy w przedziale od 0,1 do 2.

**Uwaga nieuwzględniona**, wartość wskaźnika intensywności zabudowy ustalono w oparciu o maksymalną wysokość zabudowy i maksymalną powierzchnię zabudowy, z uwzględnieniem kondygnacji podziemnych.

- 7) Uwaga dotycząca dopuszczenia możliwości przeprowadzenia podziału/scalenia nieruchomości, oraz określenia minimalnej powierzchni działki nowopowstałej w wyniku podziału lub scalenia.

**Uwaga uwzględniona**, plan nie ogranicza możliwości podziału nieruchomości i nie ustala minimalnej wielkości nowo wydzielonej działki budowlanej.

- 8) Uwaga dotycząca zmiany wskaźników liczby miejsc parkingowych.

**Uwaga nieuwzględniona**, wskaźniki dotyczące obliczania ilości miejsc postojowych są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

## Uzasadnienie

### do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle – boisko” w Szczecinie.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle – boisko” w Szczecinie został zainicjowany Uchwałą Nr IV/116/19 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle – boisko” w Szczecinie.

#### 1. Informacje ogólne.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 12,42 ha, położony na obszarze Osiedla Dąbie w Dzielnicy Prawobrzeże, zawarty pomiędzy: ulicą Szybowcową, posesjami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przylegającymi do ulicy Belgradzkiej, posesjami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przylegającymi do ulic: Babiego Łata, Bośniackiej i Czarnogórskiej oraz posesjami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przylegającymi do ulicy Jugosłowiańskiej.

Zagospodarowanie terenu stanowi centralnie położony plac z dużą ilością zieleni, pełniący funkcję terenu rekreacyjno-sportowego, częściowo zagospodarowany (tj. siłownia plenerowa i plac zabaw), teren usług oświaty – Szkoły Podstawowej Nr 71 przy ul. Bośniackiej 7 wraz z parkingiem przy ul. Bośniackiej, tereny zabudowy mieszkaniowej, teren zabudowy usługowej.

W granicach planu nie występują tereny górnicze i obszary osuwania się mas ziemnych oraz udokumentowane złoża kopalin i wód podziemnych.

Część obszaru planu jest położona w zasięgu powierzchni ograniczających Lotniska Szczecin-Dąbie.

Plan uwzględnia również ochronę środowiska przyrodniczego i zachowanie ciągłości przestrzennej ekosystemu w Systemie Zieleni Miejskiej wraz z zasadami racjonalnego inwestowania i użytkowania terenów cennych przyrodniczo.

Plan został podjęty w celu realizacji ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin na wniosek mieszkańców osiedla Dąbie, poparty stanowiskiem Rady Osiedla Dąbie. Komisja ds. budownictwa i Mieszkalnictwa Rady Miasta Szczecin poparła wniosek mieszkańców oraz dodatkowo wskazała w inicjatywie uchwałodawczej centralnie położony plac z dużą ilością zieleni i tereny w rejonie szkoły podstawowej jako tereny uzupełniające cele publiczne.

Przyjęte rozstrzygnięcia planistyczne obejmują w szczególności następujące zagadnienia:

- 1) utrzymanie funkcji rekreacyjno-sportowej z dużą ilością zieleni dla centralnie położonego placu;
- 2) utrzymanie terenów zieleni i powierzchni biologicznie czynnych w obszarze objętym Systemem Zieleni Miejskiej;
- 3) przeznaczenie gruntów miejskich na cele usług oświaty z dopuszczeniem usług uzupełniających;
- 4) utrzymanie na terenie przy ul. Szybowcowej 27, zgodnego z polityką przestrzenną Szczecina, przeznaczenia na cele usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług uzupełniających;
- 5) ustalenie zasad zagospodarowania terenów w dostosowaniu do ograniczeń wysokości zabudowy na obszarach położonych w zasięgu powierzchni ograniczających Lotniska Szczecin-Dąbie;
- 6) ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i inżynierskiej terenów.

#### 2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

##### 2.1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zapewnienie kształtowania ład przestrzennego określono poprzez ustalenia planu, w szczególności ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- maksymalnej powierzchni zabudowy działki budowlanej,
- minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, kształtowanej w zależności od istniejącego oraz planowanego zainwestowania działki budowlanej oraz tego czy działka budowlana jest objęta Systemem

Zieleni Miejskiej,

- obowiązujących linii zabudowy wskazanych na załączniku graficznym,
- nieprzekraczalnych linii zabudowy wskazanych na załączniku graficznym,
- wskaźników intensywności zabudowy,
- zamknięcia kompozycyjnego widoku,
- maksymalną wysokość zabudowy,
- kształty dachów.

Powyższe ustalenia planu umożliwiają kompleksowe powiązanie rozwoju funkcji sportowo-rekreacyjno-turystycznej z ochroną istniejących wartości przyrodniczych oraz kształtowanie form zabudowy w terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową i usługi oświaty z dopuszczeniem usług uzupełniających.

## **2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.**

Obszar planu prezentuje typowe cechy krajobrazu podmiejskiego z zabudową o niskiej intensywności i zielenią mieszaną. Nie jest objęty formami ochrony krajobrazu.

## **2.3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.**

Na obszarze opracowania największy procent zieleni występuje na terenie sportowo-rekreacyjnym, gdzie dominuje zieleń wysoka wraz z piętrem krzewów. Teren stanowi dogodne miejsce do wypoczynku dla ludzi.

Enklawy zieleni nie mają dużej wartości dendrologicznej, jednak mają korzystny wpływ na kształtowanie walorów estetycznych krajobrazu oraz środowiska. Wzdłuż ulicy Szybowcowej występuje sporo zieleni wysokiej pomiędzy obecną zabudową.

Powierzchnia opracowania nie stanowi kluczowego znaczenia dla fauny. Istniejące w jego granicach środowisko przyrodnicze nie ma istotnego i decydującego wpływu na utrzymywanie różnorodności biologicznej ważnych przedstawicieli zwierząt ekosystemu miejskiego. W granicach całej powierzchni obszaru opracowania nie ma miejsc o charakterze ostoi, ważnych dla zachowania dziedzictwa przyrodniczego (bioróżnorodności) gatunków w skali zarówno lokalnej, jak też ponadlokalnej i kraju.

Najliczniejszą grupą zwierząt, która występuje na analizowanym terenie, są ptaki, szczególnie na terenach zadrzewionych, które zajmują w planie dość znaczną powierzchnię.

W granicach objętego planem terenu nie stwierdzono stałego bytowania i gniazdowania chronionych prawnie gatunków zwierząt. Bezpośrednią przyczyną niewielkiej bioróżnorodności faunistycznej obszaru opracowania jest silne oddziaływanie czynników związanych z presją urbanistyczną. Przyczyniają się one do procesu degradacji fauny.

Dokumentowany obszar niemalże w całości znajduje się w granicach Systemu Zieleni Miejskiej (SZM). System Zieleni Miejskiej jest, ustanowioną w polityce przestrzennej Szczecina, ciągłą strukturą przestrzenną wiążącą ze sobą najbardziej wartościowe, różnorodne elementy terenów zielonych w mieście, a także zapewniającą ich powiązanie z odpowiednimi terenami pozamiejskimi, a zwłaszcza z tworzącymi krajowy system obszarów chronionych. Tereny objęte SZM podlegają ochronie poprzez ustalenie w obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego specjalnych ograniczeń ich użytkowania. Na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony przyrody i krajobrazu w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

Plan reguluje problematykę odprowadzenia wód opadowych oraz ustala obowiązek zastosowania retencji wód opadowych i roztopowych dla inwestycji realizowanych z zabudową.

Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej projekt planu dopuszcza realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie zbiorników bezodpływowych.

W projekcie planu ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, odtworzenie drenażu

melioracyjnego i podłączenie do kanalizacji deszczowej.

W obszarze planu nie występują grunty leśne.

W Prognozie oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle – boisko” przedstawiono analizę i ocenę istniejącego stanu środowiska, problemy, cele ochrony i przewidywane znaczące oddziaływanie na środowisko.

Dla większości obszaru opracowania prognozuje się pozytywne skutki realizacji zamierzeń planistycznych na środowisko przyrodnicze, choć niekorzystna jest zamiana otwartej przestrzeni, nawet o wątpliwych walorach estetycznych, na przestrzeń zurbanizowaną. Mimo iż realizacja planu miejscowego przyczyni się do częściowej likwidacji półnaturalnego krajobrazu, poprawi ona warunki życia ludzi. Niezagospodarowany teren przy placówce oświaty przeznacza się na usługi uzupełniające lub rozbudowę szkoły, natomiast obecny teren rekreacyjny zachowuje się, ustalając szeroki program rekreacyjno-sportowy. Nie przewiduje się wystąpienia zagrożeń dla środowiska przyrodniczego, w tym znaczących oddziaływań, ani też niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi.

W granicach planu nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

#### **2.4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

W obszarze planu nie występują tereny i obiekty, które podlegają ochronie konserwatorskiej oraz nie stanowią dóbr kultury współczesnej.

#### **2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami.**

W obszarze planu nie zaszła potrzeba formułowania dodatkowych ustaleń w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami niż te, które wynikają z przepisów odrębnych. W miejscach przewidzianych do zabudowy wymagających określenia liczby miejsc do parkowania zabezpieczono potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez ustalenie wymogu realizacji niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości uzależnionej od funkcji terenu.

Ponadto bezpieczeństwo ludzi i mienia zabezpieczono poprzez zakaz składowania na otwartej przestrzeni lub w obiektach otwartych odpadów (w tym mogących stanowić źródło żerowania dla zwierząt, szczególnie ptaków - ze względu na bezpieczeństwo ruchu lotniczego) oraz materiałów i produktów pyłących lub zawierających substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska, a także dostosowanie maksymalnej wysokości zabudowy i całkowitej wysokości obiektów budowlanych do wymagań ruchu lotniczego.

#### **2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.**

Ustalenia planu kreują trwałe wartości przestrzenne i funkcjonalne, stwarzając możliwość rozwoju usług, w tym usług oświaty i usług związanych z turystyką i rekreacją realizując w ten sposób politykę przestrzenną Szczecina. Plan umożliwi także uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej w sposób nie obniżający standardów zamieszkiwania w już istniejącej zabudowie.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego - obszar planu znajduje się w zasięgu transportu publicznego, obsługującego lokalne centrum w dzielnicy Dąbie; obsługa transportowa zapewniona jest w oparciu o istniejącą sieć autobusowej komunikacji miejskiej w ulicy Goleniowskiej;
- 2) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, istniejące zagospodarowanie znajduje się w zasięgu przystanków transportu publicznego (od 10 min do 15 min.);
- 3) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów - w ramach projektowanej przebudowy dróg w otoczeniu obszaru objętego planem projektowane są chodniki i ścieżki rowerowe zintegrowane z miejską siecią tras rowerowych;
- 4) planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-

przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej - planuje się nową zabudowę na terenach już częściowo zainwestowanych, jednak w sposób zapewniający zwartość tej zabudowy i przestrzenną koncentrację funkcji mieszkalnych i usługowych.

## **2.7. Prawo własności.**

Około 84% gruntów położonych w granicach planu stanowi własność Gminy Miasta Szczecin, około 16% gruntów stanowi własność prywatną.

W ramach regulacji stanów prawnych przeznaczają się na cele drogi publicznej niewielki fragment działki nr 55/4 będący we władaniu Enea Operator Sp. z o.o.

## **2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.**

Na obszarze planu nie ma zlokalizowanych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej obrony cywilnej niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych oraz obszarów stanowiących rezerwę pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

## **2.9. Potrzeby interesu publicznego.**

Prognoza oddziaływania na środowisko projektu planu wykazała, że realizacja ustaleń planu nie spowoduje wystąpienia istotnych zagrożeń dla środowiska przyrodniczego ani też niekorzystnych oddziaływań na zdrowie i warunki życia ludzi.

Plan dąży do zaspokajania, w jak największej mierze, dobra publicznego poprzez:

- możliwość rozbudowy szkoły,
- możliwość realizacji zabudowy usługowej (w tym dopuszczenie usług w zakresie pomocy społecznej - domy pomocy społecznej, placówki opieki całodobowej, placówki opiekuńczo-wychowawcze itp.) i parkingów ogólnodostępnych,
- wprowadzenie rozwiązań przyczyniających się do dalszego rozwoju sportu i rekreacji oraz turystyki pieszej i rowerowej: terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne z niezbędnym wyposażeniem dla różnych grup wiekowych, np. boisko wielofunkcyjne, siłownia plenerowa, bieżnia, ścieżka treningowa, plac zabaw dla dzieci, skate park, mini-golf, park linowy, ścieżki rowerowe, ciągi piesze.

Dążenie do pełnego wyposażenia osiedla w lokalne usługi społeczne będzie obniżać transportochłonność.

## **2.10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.**

Projekt planu dopuszcza infrastrukturę techniczną niezbędną dla funkcjonowania przewidywanej zabudowy.

Projekt planu ustala obsługę komunikacyjną obszaru opracowania z istniejących i projektowanych dróg publicznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta. W planie określa się wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz rowerów.

Wyznaczone w planie pasy drogowe oraz dojścia i dojazdy wydzielane w granicach terenów elementarnych stanowią korytarze infrastruktury inżynierskiej, w których mogą być prowadzone sieci inżynierskie.

Projekt planu ustala: zaopatrzenie w wodę z istniejących lub nowych sieci wodociągowych, odprowadzanie ścieków sanitarnych istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną do kolektora sanitarnego, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kolektorów deszczowych, zaopatrzenie w gaz z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, zaopatrzenie w ciepło poprzez nowe magistrale i sieci ciepłownicze zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu, zasilanie w energię elektryczną z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe.

Projekt planu dopuszcza: realizację indywidualnych i lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, pozyskiwanie energii z indywidualnych lub lokalnych źródeł



wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gaz, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, realizację sieci ciepłej w terenach zabudowy wielorodzinnej i usługowej, likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę jako sieci kablowych, również w nowej lokalizacji.

Obsługę telekomunikacyjną obszaru planu ustala się z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, którą realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi. Plan nie wprowadza ograniczeń dla realizacji sieci szerokopasmowych.

### **2.11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.**

Procedura prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział społeczeństwa w jego tworzeniu poprzez możliwość składania wniosków do planu, a także zapoznania się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu oraz udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej.

### **2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.**

Procedury planistyczne prowadzone były zgodnie z wymogami ustawowymi. Projekt planu sporządza wyspecjalizowana jednostka – Biuro Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie, która zapewnia możliwość bezpośredniego kontaktowania się zainteresowanych w sprawach związanych z procedurą i przedmiotem planu z zespołem projektowym opracowującym projekt planu. BPPM posiada warunki organizacyjno–techniczne do organizowania spotkań, prezentacji itp. W siedzibie biura organizowane są dyskusje publiczne i wykładany jest do publicznego wglądu projekt planu.

Zawiadomienia o zbieraniu wniosków do planu, opiniowaniu projektu planu, jego wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z prognozą środowiskową i terminie dyskusji publicznej oraz zbieraniu uwag kierowane są do szerszego kręgu odbiorców w stosunku do wynikającego z wymogów ustawowych. W opracowaniu projektu planu mogą uczestniczyć i uczestniczą Rady Osiedli, informacje kierowane są do wszystkich jednostek samorządowych. Projekt planu miejscowego analizowany jest przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną i komisje stałe Rady Miasta.

### **2.13. Potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.**

Obszar planu znajduje się w zasięgu miejskiej sieci wodociągowej, która zapewnia wystarczającą ilość wody i jej odpowiednią jakość do celów zaopatrzenia ludności. Zaopatrzenie w wodę nowych inwestycji będzie możliwe w oparciu o istniejącą sieć w ramach jej rozbudowy i modernizacji.

System wodociągowy będzie zrealizowany z uwzględnieniem obowiązujących przepisów o obronie cywilnej oraz z uwzględnieniem wymaganego zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych.

## **3. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 3 uopizp.**

Przyjęte rozwiązania przestrzenne są wynikiem przeprowadzonych analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, ryzyka powodziowego oraz stanu istniejącego. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski i uwagi złożone do sporządzanego projektu planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymagania planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego korzystania.

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.). Przeznaczenie terenu wynika z przyjętego kierunku zagospodarowania ustalonego w Studium, w którym wyważono w skali całego miasta interes publiczny i interesy prywatne zmierzające do ochrony istniejącego zagospodarowania jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania.

Przeznaczenie poszczególnych terenów uwzględnia potrzeby w zakresie interesu publicznego, a także interes prywatny właścicieli nieruchomości. Interes publiczny będzie zrealizowany głównie poprzez umożliwienie rozwoju terenów sportu i rekreacji oraz usług oświaty.

## **4. Wymagania wynikające z art. 1 ustęp 4 uopizp.**

Obszar planu wyposażony jest w infrastrukturę inżynierską, która będzie mogła być rozbudowana na

potrzeby nowych obiektów. W obszarze planu znajdują się potencjalne tereny inwestycyjne, jeszcze niezabudowane. Wskazanie możliwości zabudowy tych terenów uwzględnia istniejący zewnętrzny układ uliczno-drogowy zapewniający dojazd do terenów inwestycyjnych.

Plan rezerwuje również tereny dla właściwej obsługi ruchu pieszego i rowerowego. Do obsługi terenów sportu i rekreacji oraz usług oświaty plan ustala ogólnie dostępny parking dla samochodów osobowych.

Kierunek zagospodarowania został ustalony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin, w którym ukształtowano struktury przestrzenne w oparciu o podstawowy układ komunikacyjny zapewniający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego. Dostęp do transportu publicznego jest zapewniony poprzez dogodnie przemieszczanie się istniejącymi ulicami osiedla Dąbie do przystanków komunikacji miejskiej przy ulicy Goleniowskiej.

#### **5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ust. 1 pkt 2).**

Plan jest zgodny z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXII/523/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 06 września 2016 r. sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

Zapewniono dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią projektu planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści projektu planu miejscowego, w szczególności:

- a) w zakresie dostępności architektonicznej,
- b) w zakresie dostępności cyfrowej,
- c) w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej.

#### **6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.**

Wydatki z budżetu gminy, na wybudowanie kanalizacji deszczowej i regulację stanów prawnych, oszacowano na łączną kwotę około 0,314 mln zł.

Po stronie dochodów oszacowano wpływy budżetowe w wysokości około 5,9 mln zł. W tym, pewną pozycją dochodów będą wpływy z tytułu sprzedaży gruntów (68,9%), wpływy podatkowe (zależne od aktywności gospodarczej w obszarze planu) szacowane są na 23,1% wpływów ogółem. Pozostałe wpływy jednorazowe (ok.8%) to podatek PCC. Podatki i opłaty lokalne są to dochody stałe i stabilne w czasie. Wydłużenie horyzontu czasowego powoduje zwiększenie kwoty dochodów i zmianę struktury dochodów.

#### **7. Podsumowanie.**

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą formalno-prawną (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. z późniejszymi zmianami) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.

Integralną częścią projektu Uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dąbie osiedle – boisko ” są załączniki:

- 1) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w skali 1:1000;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin w skali 1:10 000;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania;
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.