



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 26 maja 2020 r.

Poz. 2438

UCHWAŁA NR XVII/558/20 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 28 kwietnia 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, mnich, 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 wcinolistna i armeńska, klon jesionolistny, robinia akacjowa (grochodrzew), świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłaskowy, 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 wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak: garaże, 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, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, ceremcha, 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, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, 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) **zieleń 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 zieleń 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 m².

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 pyłących lub zawierających substancje stwarzające szczególne zagrożenie dla środowiska;
- 5) dopuszcza się wprowadzenie nowych nasadzeń zieleni wysokiej w pasach drogowych przy spełnieniu wymagań:
 - 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 dojazdu 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:
 - a) 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,
 - b) 6 m (po 3 m z każdej strony od osi) dla magistral wodociągowych i kolektorów kanalizacyjnych o średnicy co najmniej 400 mm,
 - c) 0,5 m dla sieci ciepłej od skrajni rury po obu stronach,
 - d) 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:
 - a) sieci wodociągowych - 2 m,
 - b) kolektorów kanalizacyjnych - 4 m,
 - c) sieci ciepłej - 1,5 m.

4. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) 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);

3) 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;

4) 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 ² 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 ² pow. całkowitej
11.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	1 mp / 50 m ² pow. użytkowej*	1 mp / obiekt	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*
12.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 400 m ²	1 mp / 40 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 400 m ² pow. sprzedaży	1 mp / 50 m ² 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 ² 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 ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	1 mp/100 m ² 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 ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² pow. użytkowej*	1 mp / 500 m ² 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 urządzane 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 obronie 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 m², 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 ciepłne zlokalizowane na obszarze lub poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłej 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 ciepła - 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 m², 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 inżynieryjne:

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 m², 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, ciepłej, 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 m².

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 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.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 m², 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 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;
- 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 m².

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 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², 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 inżynierskie:

- 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 m².

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 zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego;
 - 10) ustala się wskaźniki do obliczenia minimalnej powierzchni zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczonej dla nowoprojektowanego budynku lub zespołu budynków wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej:
- a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², 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;

- 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 inżynierskie:

- 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 m², 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 Lata);
- 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 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 inżynieryjne:

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 inżynieryjne:

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: jezdnia 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: jezdnia 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 inżynieryjne:

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

Rozdział 4**Ustalenia końcowe**

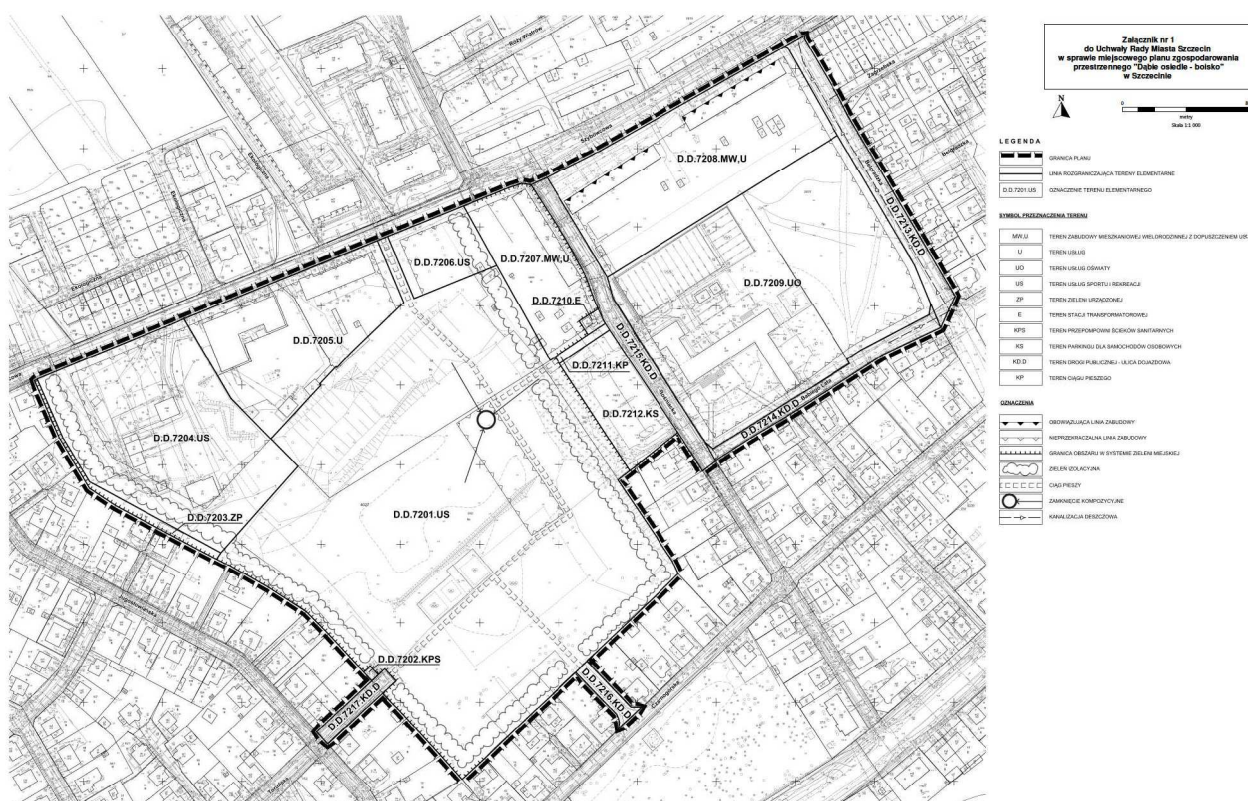
§ 24. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

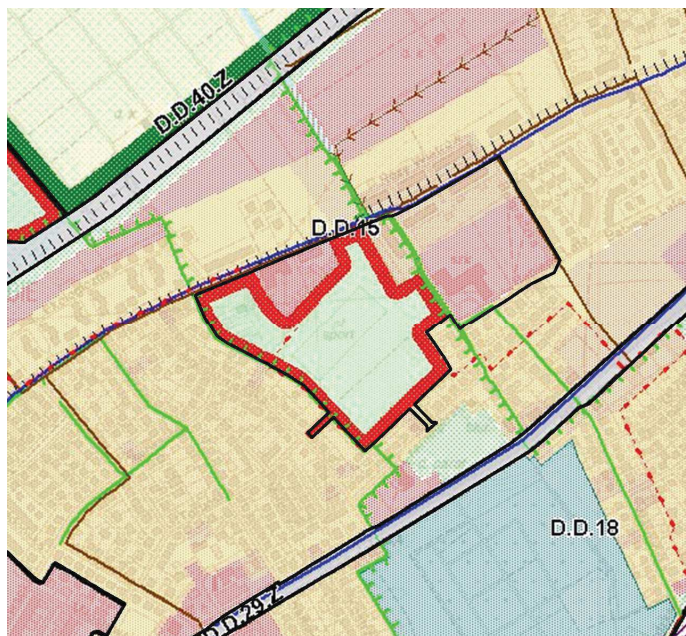
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta Szczecin

Renata Łażewska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVII/558/20
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 kwietnia 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 ZMIANĘ 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 USCIEŚNIENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY ZAMKNIĘTE
- MORSKIE WODY WEWNĘTRZNE

FUNKCJE DOMINUJĄCE:

- WODY ŚRÓDLĄDOWE
- LASY
- ZIELEŃ CMENTARNA
- ZIELEŃ URZĄDOWA
- ZIELEŃ NATURALNA
- OGRODY DZIAŁKOWE
- OBZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBZARY, NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- USŁUGI SPORTU I REKREACJI Z DUŻĄ ILOŚCIĄ TERENÓW ZIELENI
- PRODUKCJA, USŁUGI I SKŁADY
- PARKI TECHNOLOGICZNE
- ROLNICZA PRZESTRZEŃ PRODUKCYJNA
- PLANOWANE SKŁADOWISKO REPUTATU
- TERENY DO ZALEŚNIENIA
- CENTRUM SPORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m²
- OBZAR PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
- ŚCISŁE CENTRUM
- LOTNISKO LOKALNE

KOMUNIKACJA:

- S.C.16.Z
- S.C.17.G
- D.S.04.GP
- D.K.12.S
- D.K.11.A
- 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
- ZAJĘZDNI KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBZARY 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 ROWEROWE
- 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 ELEKTROCIĘPŁOWNI
- 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-WYPOWIERZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPŁOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPŁNE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPŁNE
- WĄŁY PRZECIWPÓWODZIOWE
- PLANOWANE WĄŁY PRZECIWPÓWODZIOWE
- POMPOWNIE MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNIE MELIORACYJNE
- OBZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEJ ZBIORNIKI WOD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZESZTAŁCANIA, UNIESZKODLIWIANIA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBZARY ZAJĘTKOWE WPISANE DO REJESTRI ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRI ZABYTEKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" (OCHRONY EKSPONATY)
- STREFA "W" (OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH)
- STREFA "W" (OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH)
- STREFA "W" (OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH)
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPOZYCJA KOREKTY GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPOZYCJA KOREKTY GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPOZYCJA REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE PRAWNIE PRZYRODY OŻYWIŁEJ / NIEOŻYWIŁEJ
- PROPOZYCJA POMNIKU PRZYRODY OŻYWIŁEJ / NIEOŻYWIŁEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPOZYCJA UŻYTKU EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPOZYCJA ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PŁAKÓW "NATURA 2000"
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDŁISK "NATURA 2000"
- PROPOZYCJA POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDŁISK "NATURA 2000"
- PLANOWANA OKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBZARY NAFIŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALNI
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBZARY DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- ZZ-1
- ZZ-2
- OGRAŃCZON ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/558/20
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 kwietnia 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 2020 r. poz. 713) - 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 XVII/558/20
Rady Miasta Szczecin
z dnia 28 kwietnia 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 uchwala, 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.