

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2020 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Drzetowo – Grabowo – Łady” 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, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XIV/489/20 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Grabowo – Łady” w Szczecinie, 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 „Drzetowo – Grabowo – Łady” w Szczecinie na obszarze osiedla Drzetowo – Grabowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,39 ha, określony granicami:

- 1) od północy ulicą Stanisława Dubois;
- 2) od wschodu ulicą Łady;
- 3) od południa ulicą Szarotki;
- 4) od zachodu ulicą Sławomira.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.D.4001.MC – 2,18 ha;
- 2) S.D.4002.KD.G – 1,21 ha.

§ 2. 1. Przedmiotem planu jest teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

2. Wartości chronione w granicach obszaru objętego planem tworzą: historyczny układ przestrzenny osiedla Grabowo, objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obiekty o wartościach zabytkowych. Na obszarze planu ustala się strefę E ochrony ekspozycji sylwety miasta. Ochronę i ekspozycję krajobrazu kulturowego oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych realizuje się poprzez ustalenia niniejszego planu.

3. Plan realizuje cele rewitalizacji dzielnicy Śródmieście, osiedla Drzetowo – Grabowo.

§ 3. 1. Rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Grabowo – Łady” 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 (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 marca 2012 r.) stanowi załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych 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 oraz wydzielienia wewnętrzne, dla których ustala się przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- 1) S.D. – symbol dzielnicy Śródmieście i osiedla Drzetowo – Grabowo;
- 2) 4001 – numer terenu elementarnego w planie;
- 3) symbol przeznaczenia terenu:
 - a) MC – teren wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej, mieszkaniowo- usługowej i usługowej,
 - b) KD.G – teren drogi publicznej – ulica główna;
- 4) wydzielienia wewnętrzne oznaczono na rysunku oraz w tekście planu w sposób następujący:
 - a) 1.MC, 2.MC, 3.MC i 4.MC – tereny wielofunkcyjnej zabudowy śródmiejskiej mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej,
 - b) 5.KDW – teren drogi wewnętrznej.

3. Ustalenia formułowane są w następujących grupach ustaleń:

- 1) ustalenia funkcjonalne;
- 2) ustalenia ekologiczne;
- 3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 4) ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 5) ustalenia komunikacyjne;
- 6) ustalenia inżynierskie.

4. Przebieg linii podziałów dla celów opracowań geodezyjnych określa się poprzez odczyt graficzny osi linii z rysunku planu.

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **alternacja kondygnacji** – zastosowanie zróżnicowanej kompozycji architektonicznej dla realizacji poszczególnych kondygnacji budynku;
- 2) **program zieleni uzupełniającej** – zróżnicowana gatunkowo i wysokościowo zieleń o charakterze ochronnym, ekologicznym lub estetycznym, z wyłączeniem gatunków niepożądanych, wypełniająca różne możliwe powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, w tym także sztucznie utworzone tj. skarpy, tarasy, dachy, bariery przeciwhałasowe, ściany obiektów budowlanych, mury, donice, wiadukty i estakady;
- 3) **dach płaski** – dachy 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) **gzyms koronujący (wieńczący)** – element architektoniczny wystający przed lico muru i wieńczący ścianę budynku, może stanowić część okapu;
- 6) **inżynieryjne 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;
- 7) **kompozycja obiektu** – układ i podziały eksponowanych elewacji oraz dachu i zwieńczenia budowli z rozmieszczeniem, wielkością i proporcjami otworów, elementami programu architektoniczno-estetycznego (detale, faktury materiałów, zasada kolorystyki itp.), stolarką, urządzeniami łączącymi obiekt z otaczającym terenem, towarzyszącymi obiektami pomocniczymi wspierającymi kompozycyjnie obiekt główny;
- 8) **kompozycja zespołu zabudowy** – układ ulic, placów, budynków i zieleni o czytelnych cechach, na które składają się: linie zabudowy, wysokości zabudowy, kształty dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchnie;
- 9) **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 akacjowa (grochodrzew), świdośliwa, śnieguliczka biała, tawlina jarzębolistna,
 - b) byliny: barszcz Montegazziego i Sosnowskiego, niecierpek gruczołowaty i przyłdkowy, rdestowiec ostrokończysty i sachaliński;
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) **obiekt lub obszar o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, Gminnej Ewidencji Zabytków lub chroniony zapisami planu;
- 12) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica głównej bryły budynku;
- 13) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca pełną przesłonę urządzeń i instalacji; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 14) **ogródek gastronomiczny** – miejsce w pasie drogowym lub poza nim, lokalizowane przy lokalu usługowym do którego ogródek przynależy, zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, rozrywkowej lub kulturalnej;
- 15) **pas techniczny** – niezabudowany pas terenu (poza pasami drogowymi), który zabezpiecza eksploatację i dostęp do sieci i urządzeń inżynieryjnych, o szerokości uzależnionej od parametrów i rodzaju sieci;
- 16) **powierzchnia zabudowy** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą przyjmując za podstawę obrys parteru – w przypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych albo przyjmując za podstawę obrys ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru, 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, budynki gospodarcze, szklarnie, altany, itp.,
 - b) do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, przedproży, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy oknach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych, gzymsów, nadwieszonych części budynku powyżej parteru oraz basenów i sztucznych oczek wodnych,
 - c) do powierzchni nie wlicza się zewnętrznej termoizolacji realizowanej na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 17) **rewaloryzacja zainwestowania** – przywrócenie istniejącemu zainwestowaniu wartości kulturowych i estetycznych wraz z dostosowaniem do współczesnych wymogów technicznych i funkcjonalnych; przy rewaloryzacji zainwestowania na terenach historycznej zabudowy mieszkaniowej możliwe są zaniżone standardy urbanistyczne (np.: niski wskaźnik terenów zielonych, niedobór miejsc parkingowych, uciążliwości komunikacyjne, wysoki wskaźnik intensywności zabudowy);
- 18) **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 istniejące,
 - 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, czeremcha, jarzab, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwukłapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 19) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów, o czytelnej linii zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe planu

§ 6. Teren elementarny S.D.4001.MC – 2,18 ha

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa;
- 2) zakazuje się lokalizacji:
 - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - b) obiektów obsługi i serwisu pojazdów,
 - c) miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych,

- d) mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej;
- 3) przeznaczenie terenu nie ogranicza możliwości lokalizacji niezbędnych inżynierskich urządzeń sieciowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej powierzchni terenu biologicznie czynnego, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz ust. 3 pkt 3;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:
 - dla 1.MC i 2.MC: 25% powierzchni wydzielania wewnętrznego,
 - dla 3.MC: 12% powierzchni wydzielania wewnętrznego;
- 3) obowiązuje wprowadzenie programu zieleni uzupełniającej, z uwzględnieniem zieleni wertykalnej na powierzchni ślepych ścian;
- 4) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych, zakaz nie dotyczy:
 - a) działań inwestycyjnych związanych z odtworzeniem kompozycji układu urbanistycznego zespołu zabudowy,
 - b) wycinki niepożądanych gatunków roślin;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, dla obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne średnie poziomy hałasu w środowisku jak dla strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy obrzeżnej, w przypadku konieczności wyburzenia budynku obowiązuje jego odtworzenie w nawiązaniu do obrysu, gabarytów i kompozycji obiektów o wartościach zabytkowych;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu; dopuszcza się wysunięcia poza wyznaczone linie zabudowy:
 - a) okapów, gzymsów, daszków nad wejściami, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp do 1,5 m, balkonów do 1,5 m wyłącznie dla budynków przy ul. Stanisława Dubois 10, 11, 12,
 - b) innych elementów programu architektonicznego (studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach) do 1,5 m,
 - c) zewnętrznych warstw termomodernizacyjnych i wykończeniowych, wyłącznie w przypadku budynków istniejących;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy: do utrzymania powierzchnia istniejąca na poszczególnych działkach budowlanych, z możliwością zwiększenia o 5%, w celu polepszenia warunków użytkowych, oraz uwzględnienia potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami np. realizacja szybów windowych wraz z niezbędną komunikacją, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: obowiązuje utrzymanie wskaźników istniejących na poszczególnych działkach, z możliwością ich zwiększenia w przypadku realizacji szybów windowych wraz z niezbędną komunikacją oraz w przypadku przebudowy poddasza i zmiany sposobu użytkowania poddasza z nieużytkowego na użytkowe, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 5) wysokość zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej:
 - frontowej: obowiązuje utrzymanie wysokości istniejących na poszczególnych działkach budowlanych, z uwzględnieniem pkt 12 lit. c tiret trzeci oraz z zastrzeżeniem pkt 8 i 9,
 - wewnątrz kwartału nie może przekraczać wysokości przyległej zabudowy frontowej;

- 6) obowiązuje utrzymanie rodzaju i form dachów zabudowy istniejącej;
- 7) obowiązuje utrzymanie istniejących przejść i przejazdów bramnych;
- 8) dla wydzieleni wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu **1.MC, 2.MC i 3.MC**, ustala się:
- a) realizację funkcji usługowej minimum w parterach frontów budynków,
 - b) maksymalną powierzchnię zabudowy w granicach wydzielenia wewnętrznego:
 - dla 1.MC: 40%,
 - dla 2.MC: 40%,
 - dla 3.MC: 60%, dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 84% wydzielenia 3.MC (do 100% w granicach wyznaczonych linii zabudowy) dla realizacji zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej, z obowiązkiem realizacji od poziomu 2 kondygnacji dziedzińca wewnętrznego o powierzchni minimum 250 m², zagospodarowanego zielenią komponowaną na stropodachu i/lub zielenią wertykalną na jednej ze ścian dziedzińca,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach wydzielenia:
 - dla 1.MC: od 0 do 3,2,
 - dla 2.MC: od 0 do 3,2,
 - dla 3.MC: od 0 do 5,2, a w przypadku zabudowy o funkcji wyłącznie usługowej do 6,
 - d) wysokość zabudowy od 5 do 6 kondygnacji nadziemnych, maksymalnie do 20 m do najwyższego punktu przekrycia dachu, obowiązuje wycofanie ostatniej kondygnacji na odległość minimum 2 m od ściany frontowej,
 - e) dachy płaskie, z obowiązkiem realizacji dachów zielonych na powierzchni minimum 50% oraz dopuszczeniem tarasów użytkowych,
 - f) realizację elewacji frontowych o zróżnicowanej kompozycji dla poszczególnych wydzieleni wewnętrznych, z zastrzeżeniem maksymalnej szerokości segmentu pojedynczej elewacji frontowej do 25 m,
 - g) realizację wysokiej kondygnacji parteru z usługami czyli kondygnacji parteru wyższej od pozostałych kondygnacji nadziemnych w budynku; na elewacji frontowej kompozycja wysokiego parteru z usługami wyróżnia się odmiennymi środkami wyrazu architektonicznego m.in. zastosowaniem większych powierzchni przeszkleń, kształtowaniem witryn o proporcjach prostokątów stojących,
 - h) realizację przejść bramnych,
 - i) główne wejścia do budynków realizowane z poziomu chodnika od strony ulicy,
 - j) realizację parkingów podziemnych o powierzchni:
 - dla 1.MC maksymalnie do 70% powierzchni wydzielenia,
 - dla 2.MC maksymalnie do 60% powierzchni wydzielenia,
 - dla 3.MC maksymalnie do 80% powierzchni wydzielenia;
- 9) dla wydzielenia wewnętrznego, oznaczonego na rysunku planu **4.MC**, ustala się:
- a) utrzymanie obiektu o wartościach zabytkowych wraz z jego podstawowymi parametrami: wysokością, rodzajem i pokryciem dachu stromego oraz kątem nachylenia połaci dachu, szerokością elewacji frontowej oraz kompozycją elewacji,
 - b) dopuszczenie rozbudowy budynku od strony podwórza:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji naziemnych, maksymalnie do 8 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,

- dach płaski,
 - c) maksymalną powierzchnię zabudowy do 50% powierzchni wydzielienia wewnętrznego,
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: od 1 do 2;
- 10) dla wydzielienia, oznaczonego na rysunku planu **5.KDW** – droga wewnętrzna w formie ciągu pieszo jezdni, ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 8 m,
 - b) realizację przejazdu bramnego o wysokości przejazdu 2 kondygnacji w zabudowie wydzielienia wewnętrznego 2.MC;
- 11) na części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej osiedla Grabowo, obejmującą zespół kamienicowej zabudowy obrzeżnej kwartału pomiędzy ulicami: ul. Sławomira – ul. Stanisława Dubois – ul. Łady – ul. Szarotki, w obrębie której:
- a) ochronie podlegają:
 - układ kwartałowy i skala zabudowy,
 - historyczne linie zabudowy i typ śródmiejskiej zabudowy kamienicowej,
 - kompozycja elewacji frontowych, z alternacją kondygnacji i bogatym programem architektonicznym,
 - historyczny przebieg ulic,
 - historyczne przekroje i jednolite nawierzchnie jezdni i chodników,
 - b) obowiązuje rewaloryzacja zainwestowania – zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 12) dla obiektów o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu:
- a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji obiektu, w tym:
 - zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu, z zastrzeżeniem lit. c,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - historycznych witryn sklepowych w budynkach przy ul. Sławomira 16, 19, 20,
 - b) dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w przyziemiu i kondygnacji parteru, w zakresie określonym w pkt 14, 15, 16,
 - c) w przypadku przebudowy/rozbudowy poddasza:
 - obowiązuje zakaz przekształcania istniejących otworów okiennych od strony elewacji frontowej,
 - obowiązuje zachowanie istniejących gzymsów koronujących,
 - dopuszcza się niezbędną rozbudowę umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej ostatniej, istniejącej kondygnacji budynku poprzez podniesienie stropodachu wyłącznie od strony podwórka, z uwzględnieniem kompozycji elewacji;
 - na dachach stromych dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe realizowane w nawiązaniu do osi kompozycyjnych elewacji,
 - dopuszcza się realizację balkonów dachowych składanych,
 - dopuszcza się realizację tarasów od strony wewnątrz kwartałów,
 - d) dopuszcza się termoizolację elewacji frontowych od strony zewnętrznej, o ile elewacja nie posiada detali architektonicznych;

- 13) na istniejących dachach płaskich dopuszcza się realizację tarasów i stropodachów zielonych;
- 14) w parterach budynków frontowych dopuszcza się przebudowę istniejących lokali mieszkalnych na usługowe oraz przebudowę lokali usługowych według następujących zasad:
- a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku tzn. nawiązuje się do: osi kompozycji, linii podziałów oraz elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - b) przy usługowym użytkowaniu parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jego szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne określone w lit. a,
 - c) utrzymuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 15) w lokalach usługowych istniejących poniżej poziomu chodnika przebudowę prowadzi się według następujących zasad:
- a) w elewacji kontynuuje się rozwiązania właściwe dla specyfiki kompozycji elewacji całego budynku w jej oryginalnej formie tzn. nawiązuje się do: osi kompozycji, linii podziałów, rozmieszczenia i proporcji otworów okiennych, kształtów stolarki, usytuowania i kształtu gzymsów, ryzalitów, pilastrów i pozostałych elementów wystroju architektonicznego, a także rozwiązań materiałowych i kolorystycznych,
 - b) zakazuje się lokalizacji nowych witryn przypięwnicznych;
- 16) zakazuje się lokalizacji nowych, odrębnych lokali usługowych z wejściem usytuowanym poniżej poziomu chodnika, dostępnych bezpośrednio z ulicy;
- 17) dopuszcza się realizację balkonów w budynkach istniejących wyłącznie od strony wnętrza kwartału, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;
- 18) dopuszcza się, niezależnie od sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonego w planie, rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 19) dopuszcza się sytuowanie zabudowy bezpośrednio przy granicy działki;
- 20) niespełniające ustaleń planu obiekty budowlane, istniejące w dniu wejścia w życie planu, mogą być poddawane remontom i przebudowom bez prawa powiększania kubatury obiektu; zakaz powiększania kubatury budynku nie dotyczy rozbudowy o urządzenia techniczne niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu oraz rozbudowy dla potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami;
- 21) obowiązuje zastosowanie obudowy estetycznej:
- a) na dachach płaskich,
 - b) dla nowych śmietników i obiektów technicznych oraz inżynierskich urządzeń sieciowych wolnostojących, jeżeli nie ma możliwości ich wbudowania w kubaturę budynku;
- 22) w kubaturze nowej zabudowy obowiązuje lokalizacja kubaturowych urządzeń technicznych (np. maszynownie dźwigów, wentylatornie), pomieszczeń wbudowanych do czasowego gromadzenia odpadów oraz inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 23) zakazuje się umieszczania urządzeń klimatyzacyjnych, wentylacyjnych i telekomunikacyjnych (anten), anten telewizji satelitarnej oraz inżynierskich urządzeń sieciowych na elewacjach frontowych i dachach stromych od strony ulic; zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wbudowanych i zlicowanych z wykończoną ścianą budynku oraz urządzeń technicznych zapewniających dostęp osobom o szczególnych potrzebach;

- 24) zakazuje się sytuowania mikroinstalacji, małych instalacji oraz innych instalacji wykorzystujących odnawialne źródła energii w ekspozycji obiektów o wartościach zabytkowych:
- a) na elewacjach frontowych od strony ulic i placów,
 - b) na dachach stromych elewacji frontowych od strony ulic i placów, chyba że całą połąć dachu będzie stanowić dachówka fotowoltaiczna,
 - c) w części frontowej działki budowlanej od strony ulic i placów, z wyłączeniem instalacji podziemnych;
- 25) ustala się zasady realizacji ogniw fotowoltaicznych i kolektorów słonecznych dla istniejących budynków, z uwzględnieniem pkt 24, oraz dla nowej zabudowy:
- a) jako kompozycja całości kondygnacji elewacji budynku,
 - b) jako zaprojektowana okładzina elewacyjna w podziale kondygnacyjnym oraz jako instalacji na dachach,
 - c) jako stolarka okienna wkomponowana na co najmniej całości jednej kondygnacji,
 - d) jako instalacje na dachach płaskich;
- 26) na całości obszaru objętego planem ustala się strefę E ochrony ekspozycji sylwety miasta, w obrębie której obowiązuje ekspozycja i uzupełnienie sylwety historycznej zabudowy nadwodnej; wymogi ochrony krajobrazu kulturowego wynikające ze strefy ochrony ekspozycji realizowane są poprzez ustalenia planu;
- 27) 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) po 0,5 m z każdej strony od skrajni sieci ciepłej,
 - c) 0,5 m (po 0,25 m z każdej strony od osi linii kablowych) dla sieci elektroenergetycznych średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn;
- 28) w pasie technicznym zakazuje się: zabudowy kubaturowej, nasadzeń drzew i krzewów, utwardzenia terenu z zastosowaniem nawierzchni nierozbieralnych;
- 29) obowiązuje strefa kontrolowana dla sieci gazowej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, w terenie elementarnym nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejącej ul. Łady (S.D. 4002.KD.G), połączonej z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) obsługa z terenów: S.D.4002.KD.G (ul. Łady) wyłącznie poprzez wydzielenie wewnętrzne 5.KDW, ul. Szarotki, ul. Sławomira lub ul. Stanisława Dubois – poza granicami planu;
- 3) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 6 i 7 – umieszczenie na terenie inwestycji odpowiedniej, dla jego 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	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	0,5 - 1 mp/1 mieszkanie	1mp/50 mieszkań	0,2 mp/1 mieszkanie
2.	Hotele, pensjonaty	nie więcej niż 5 mp/5 miejsc hotelowych	1mp/50 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/hotel	1,25 mp/100 miejsc hotelowych
3.	Sklepy	nie więcej niż 1 mp/50 m ² powierzchni sprzedaży	1mp/500 m ² pow. sprzedaży	0,5 mp/100 m ² pow. sprzedaży
4.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	nie więcej niż 1 mp/100 m ² powierzchni użytkowej	1 mp/obiekt	0,2 mp/100 m ² powierzchni użytkowej*
5.	Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	nie więcej niż 1 mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
6.	Biura, urzędy, banki	nie więcej niż 1 mp/100m ² powierzchni użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	0,6 mp/100 m ² powierzchni użytkowej*
7.	Przychodnie	nie więcej niż 1 mp/1 gabinet	1mp/5 gabinetów	0,2mp/1 gabinet
8.	Domy kultury	nie więcej niż 1 mp/100 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 2 mp	1 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
10.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	nie więcej niż 1 mp/10 osób przebywających jednocześnie	1 mp/100 osób przebywających jednocześnie	0,3 mp/100 m ² powierzchni użytkowej*
11.	Biblioteki	nie więcej niż 1 mp/20 korzystających jednocześnie	1mp/50 korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 1 mp	1 mp/100 m ² powierzchni całkowitej
12.	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci	1 – 2 mp/25 dzieci	1mp/obiekt	1 - 2mp/25 dzieci
13.	Rzemiosło	nie więcej niż 1 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie	1mp/50 zatrudnionych	0,2 mp/10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie
14.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	nie więcej niż 1 mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5 mp/10 osób korzystających jednocześnie
15.	Sale konferencyjne	nie więcej niż 1 mp/20 miejsc	0,5mp/100 miejsc	1,25 mp/100 miejsc

16.	Usługi różne	nie więcej niż 1 mp/100 m ² pow. użytkowej*	1 mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,2 mp/100 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;
- 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 zapotrzebowania na miejsca postojowe, określone w pkt 4, nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy obiektu budowlanego, wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego np. dla ogródków gastronomicznych, itp. sposobu użytkowania.

6. 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: S.D.4002.KD.G, S.D.4001.MC lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu i inżynieryjnych urządzeń sieciowych, przy czym:
 - a) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) nowe sieci inżynieryjne oraz istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 11;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych lub opóźnione odprowadzenie do wód powierzchniowych lub kanalizacji deszczowej;
- 5) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połąci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranych z tych powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości;
- 6) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, wykorzystujących:
 - a) niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gaz,

- b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii, z wyłączeniem energii wiatru, spełniających zasady określone w ustaleniach dotyczących kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;
- 7) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 8) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 9) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych;
- 10) obowiązuje realizacja stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i 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;
- 12) obowiązują rozwiązania inżynierskie energooszczędne lub wykorzystujące energie odnawialne, zmniejszające wodochłonność.

§ 7. Teren elementarny S.D.4002.KD.G – 1,21 ha (ul. Łady)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna wraz z torowiskiem w pasie międzyjezdniowym;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych.

2. Ustalenia ekologiczne: Obowiązuje utrzymanie i uzupełnienie obustronnych szpalerów drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników – płyty kamienne lub betonowe uzupełnione kamienną kostką w układzie pasmowym równoległe do krawężnika;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe, związane z:
 - a) imprezami okolicznościowymi,
 - b) ekspozycjami plenerowymi oraz zgromadzeniami publicznymi,
 - c) niekubaturowymi ogródkami gastronomicznymi;
- 3) teren położony jest w strefie E ochrony ekspozycji sylwety miasta.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, w terenie elementarnym nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy: maksymalnie dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, chodniki obustronne, torowisko tramwajowe wydzielone, usytuowane w pasie między jezdniami;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 41 do 46 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdniami ulicy;
- 4) przebieg ścieżki rowerowej pokazany na rysunku planu jest przebiegiem przybliżonym; uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy;

- 5) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) linie rozgraniczające ulicy wyznaczają korytarz infrastruktury technicznej, w którym mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji ogólnospławnej, kolektorów tłocznych ścieków sanitarnych;
- 3) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą sanitarną i deszczową;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nowe sieci inżynieryjne oraz istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
- 6) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepła – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,20 m, kanalizacja deszczowa – 0,30 m.

Rozdział 3.

Ustalenia końcowe

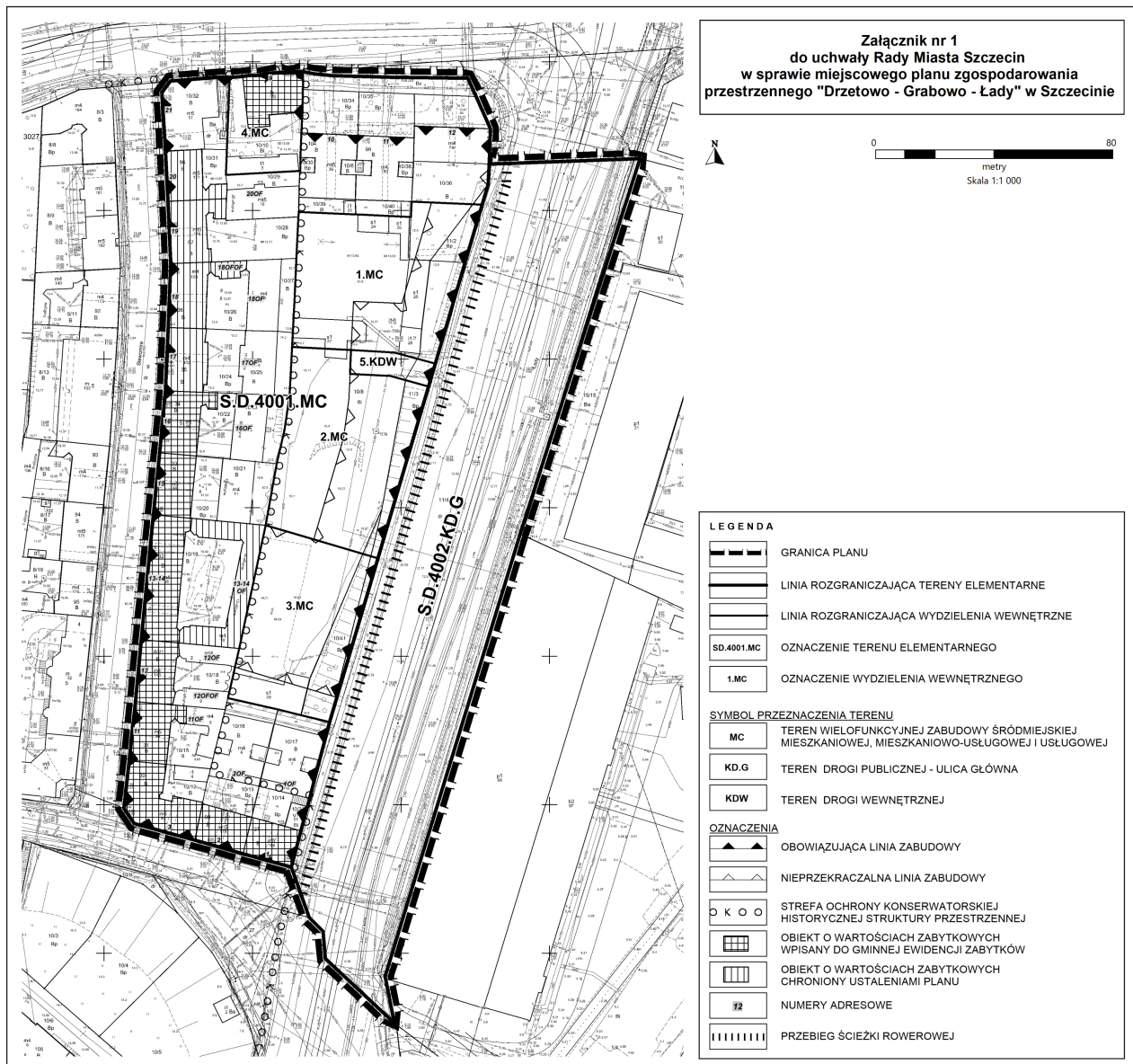
§ 8. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem.

§ 9. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą, traci moc Uchwała Nr VII/82/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, dzielnic Śródmieście, Północ i Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych w części dotyczącej zmiany S.23 (Dz.Urz.Woj.Zach. z 1999 r. Nr 12 poz. 145).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

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



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

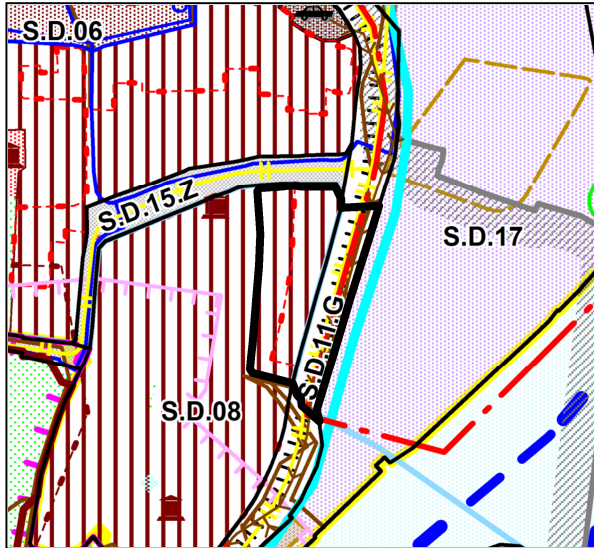
Rady Miasta Szczecin

z dnia 2020 r.

**Załącznik nr 2
do uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego "Drzetowo - Grabowo - Łady"
w Szczecinie**

**Wyrys
ze studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego
miasta Szczecin (uchwała nr XVII/470/12 z dnia 26.03.2012 r.)
z oznaczeniem granic obszaru objętego planem**

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
- 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
- OBZAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA WYSOKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- USŁUGI
- OBZAR, 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 REFLUTATU
- TERENY DO ZALESIENIA
- 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 ULICE ZBIORCZE
- S.C.17.G ULICE GŁÓWNE
- D.S.04.GP ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- D.K.12.S DROGI 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
- ZAJEJDNI KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- LINIE KOLEJOWE
- STACJE KOLEJOWE
- TERENY KOLEJOWE
- OBZAR NA KTÓRYCH OBOWIĄZUJE PRIORYTET DLA KOMUNIKACJI ZBIOROWEJ
- MORSKI TOR WODNY
- ŚRÓDLĄDOWY TOR WODNY
- GRANICA POMIĘDZY 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 POMPOWNI WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
- MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
- PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE

- STACJE REDUKCYJNO-POMIAROWE I-STOPNIA
- GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA
- OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- KOLEKTORY SANITARNE
- PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
- RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE ŚCIEKÓW
- KANALIZACJA DESZCZOWA
- PLANOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
- GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZASILANIA
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYSOKICH 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 KABLÓWO-NAPOWIETRZNE WYSOKICH NAPIĘĆ 110 kV
- CIEPŁOWNIE
- MAGISTRALNE CIEPŁNIE
- PLANOWANE MAGISTRALNE CIEPŁNIE
- PLANOWANE WĄLY PRZECIWPOWODZIOWE
- POMPOWNI MELIORACYJNE
- PLANOWANE POMPOWNI MELIORACYJNE
- OBZAR ZAGROŻONE POWODZIĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH
- PUNKT ODBIORU ODPADÓW PROBLEMOWYCH
- STACJE PRZELADUNKOWE ODPADÓW
- INSTALACJA DO PRZEKSZTAŁCANIA, UNIESZKODLIWIANIA LUB ODZYSKU ODPADÓW KOMUNALNYCH Z FUNKCJAMI TOWARZYSZĄCYMI

OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:

- OBZAR ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- OBIEKTY ZABYTEKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTEKÓW
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- STREFA "E" OCHRONY EKSPOZYCJI
- STREFA "W" ŚCISŁEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WII" CZĘŚCIOWEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA "WIII" OGRANICZONEJ OCHRONY ZABYTEKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
- GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
- ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
- PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
- ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ / NIEOŻYWIWNEJ
- PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OŻYWIWNEJ / NIEOŻYWIWNEJ
- ISTNIEJĄCE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- PROPONOWANE UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ISTNIEJĄCE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- PROPONOWANE ZESPÓŁY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
- SIEĆ OBSZARÓW "NATURA 2000"
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW "NATURA 2000"
- WĄLY PRZECIWPOWODZIOWE
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLIŚK "NATURA 2000"
- PROPONOWANE POWIĘKSZENIE SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLIŚK "NATURA 2000"
- PLANOWANA LOKALIZACJA SZCZECIŃSKIEGO OGRODU BOTANICZNEGO ORAZ INIEJSZYCH TEMATYCZNYCH OGRODÓW BOTANICZNYCH
- OBZAR NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH
- ZŁOŻA KOPALIN
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "SYSTEMEM ZIELENI MIEJSKIEJ" (SZM)
- OBZAR DO REKULTYWACJI
- ZAKAZ ZABUDOWY
- OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Drzetowo – Grabowo – Łady” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, zm. z 2020 r. poz. 471, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378) Rada Miasta Szczecin określa następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

§ 1. W granicach niniejszego planu nie występują inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2020 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Grabowo – Łady” 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, poz. 782, poz. 1086, poz. 1378),
Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Grabowo – Łady” w Szczecinie, został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, w dniach od 25 czerwca 2020 r. do 16 lipca 2020 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 31 lipca 2020 r. nie wniesiono uwag.

UZASADNIENIE

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
"Drzetowo – Grabowo – Łady" w Szczecinie

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Drzetowo – Grabowo – Łady" w Szczecinie zostało zainicjowane Uchwałą Nr XIV/489/20 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Drzetowo – Grabowo – Łady” w Szczecinie.

1. Informacje ogólne.

Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 3,39 ha, położony w osiedlu Drzetowo – Grabowo. Obszar nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.

Plan został podjęty w celu uporządkowania i uzupełnienia kompozycji przestrzennej kwartału zabudowy oraz ustalenia zasad obsługi komunikacyjnej i infrastruktury technicznej.

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

2.1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Zapewnienie ładu przestrzennego w obszarze opracowania realizowane jest poprzez dyspozycje urbanistyczne i architektoniczne. Plan utrzymuje dotychczasowe przeznaczenie większości działek.

Zapewnienie ładu przestrzennego określono poprzez ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, maksymalnej powierzchni zabudowy, obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy, wskaźnika intensywności zabudowy, a także określenie parametrów zabudowy (wysokości, kształtu dachów).

Na obszarze objętym planem wprowadzono nową zabudowę jako uzupełnienie zabudowy obrzeżnej.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Walory architektoniczne i krajobrazowe stanowią historycznie ukształtowaną strukturę przestrzenną układu ulic i kwartałów zabudowy (zabudowa historyczna w formie zabudowy obrzeżnej wzdłuż ciągów ulicznych), objętych ochroną konserwatorską w ramach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego. Ponadto część obszaru objęta jest strefą E ochrony ekspozycji sylwety miasta.

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

W rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz.55 z późn. zm.) nie stwierdzono na obszarze opracowania występowania form ochrony przyrody.

W obszarze planu nie występują grunty rolne i leśne.

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

W obszarze opracowania znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, w tym część jest ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W planie wprowadza się zapisy dotyczące ochrony historycznych wartości obiektów oraz możliwości przekształceń zabudowy historycznej, w szczególności w zakresie przebudowy lokali mieszkalnych na cele usługowe oraz przebudowy poddaszy. Ponadto większa część obszaru objęta została strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej osiedla Grabowo oraz strefą E ochrony ekspozycji sylwety miasta, dla których w planie ustalono ograniczenia.

2.5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób o szczególnych potrzebach.

Zapisy planu uwzględniają oddziaływanie na warunki życia i zdrowie ludzi w zakresie gospodarki wodnej,

odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, systemów transportowych, kształtowania terenów zieleni i emisji zanieczyszczeń, które wynikają z powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

Wymagania w zakresie potrzeb osób o szczególnych potrzebach zostały zabezpieczone (zgodnie z planem) poprzez:

- szerokości linii rozgraniczających dróg, umożliwiających utrzymanie i realizację odpowiednich parametrów jezdni i chodników, a także zabezpieczających dojazd dla służb ratowniczych,
- wymóg realizacji niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości uzależnionej od funkcji terenu,
- obowiązek przystosowania rozwiązań komunikacyjnych nowych lokali usługowych do potrzeb osób o szczególnych potrzebach.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Oprócz walorów ekonomicznych przestrzeni należy stwierdzić jej dosyć wysoką wartość krajobrazową, estetyczną i społeczną, mającą wpływ na wartość nieruchomości w tym obszarze miasta.

Ustalenia planu utrwalają wartości przestrzenne i funkcjonalne, historyczne i artystyczne, stwarzając nowe możliwości rozwoju wskazane w polityce przestrzennej Szczecina. Jednym z głównych celów planu jest określenie warunków, zasad funkcjonowania i zagospodarowania dla uzupełniającej zabudowy.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego: obszar planu jest zlokalizowany w śródmieściu, zabudowa kształtowana jest w sposób zwarty, charakterystyczny dla strefy śródmiejskiej, umożliwiając optymalną obsługę transportową w oparciu o istniejącą pełną sieć komunikacji publicznej tramwajowej i autobusowej;
- 2) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, istniejące i planowane zagospodarowanie znajduje się w bezpośredniej bliskości przystanków transportu publicznego (do 5 min.);
- 3) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów: w obszarze planu i w jego otoczeniu zapewniono dogodne dla mieszkańców ciągi piesze, wydzielone ścieżki rowerowe w drodze o dużym natężeniu ruchu oraz uwzględniono możliwość lokalizacji stacji roweru miejskiego;
- 4) planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej: nowa zabudowa przewidziana jest jako uzupełnienie istniejącej śródmiejskiej zabudowy wielofunkcyjnej.

2.7. Prawo własności.

Struktura własności gruntów w obszarze planu jest zróżnicowana. Większość gruntów stanowi własność Gminy Miasto Szczecin, w tym w użytkowaniu osób fizycznych. Pozostałe grunty należą do Skarbu Państwa, pozostające w użytkowaniu osób prawnych. Do miasta Szczecin należy droga S.D.4002.K.G (ul. Łady).

Plan uwzględnia ograniczenia w korzystaniu z ww. nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi i stwierdzonymi wartościami przestrzennymi stanowiącymi dobro publiczne. Jednym z głównych celów planu są regulacje przestrzenne, które zainicjują regulacje właścicielskie do wykształcenia prawidłowej zabudowy wzdłuż ulicy Łady i dopełnienia pierzei zwartej zabudowy kwartałowej.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Obszar planu nie obejmuje terenów w użytkowaniu Sił Zbrojnych oraz nie ma określonych zadań rządowych.

W granicach planu nie ma urządzeń infrastruktury technicznej obrony cywilnej niezbędnych do funkcjonowania miasta w przypadku wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa.

2.9. Potrzeby interesu publicznego.

Plan został opracowany w celu realizacji potrzeb społecznych, uwzględnia między innymi:

- 1) podnoszenie jakości całego obszaru rozumianej jako urządzenie odpowiedniej oprawy dla przestrzeni publicznej oraz tworzenie konkurencyjnych warunków zamieszkania i usług w stosunku do terenów peryferyjnych;

- 2) ograniczenia i dopuszczalne przekształcenia obiektów o wartościach zabytkowych oraz ich ekspozycję;
- 3) likwidację lub przekształcenie struktur tymczasowych lub substandardowych obniżających walory krajobrazowe.

Realizacja ustaleń planu działań będzie na rzecz dobra wspólnego zapewniając porządek przestrzenny, prawny i warunki do przekształceń w sposób nienaruszający wolności i praw innych osób zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym – wszystkich mieszkańców miasta.

Ponadto, po analizie stanu władania w obszarze planu stwierdzono brak konieczności przeprowadzenia procedury scaleń i podziałów, tym samym nie określono granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości (wynikających z art. 15 ust 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) oraz nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym (wynikających z art. 15 ust 2 pkt. 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Gmina nie planuje podjęcia działań związanych z procedurą scalania i podziału nieruchomości. Wszelkie regulacje granic w obszarze planu odbywać się będą na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 r. poz. 65 z późn. zm.) przy zachowaniu warunku zgodności z ustaleniami planu miejscowego.

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

Wprowadzone planem ustalenia dotyczące układu komunikacyjnego ustalają obsługę komunikacyjną z istniejących dróg publicznych, połączonych z układem komunikacyjnym Miasta. W planie określono minimalną liczbę miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz dla rowerów.

Plan ustala zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną, a także odprowadzanie ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez istniejące lub nowe sieci w ulicach: Łady, Szarotki, Sławomira, Stanisława Dubois.

Zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze i poza obszarem planu.

Dopuszcza się wytwarzanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje na paliwo ciekłe lub gaz, odnawialne źródła energii z wyłączeniem energii wiatru. Zakazuje się lokalizacji mikroinstalacji, małych instalacji i urządzeń wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej.

Plan dopuszcza obsługę telekomunikacyjną poprzez istniejącą lub nową infrastrukturę telekomunikacyjną zlokalizowaną na obszarze lub poza obszarem planu.

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 formalno-prawna sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje udział społeczeństwa w tworzeniu planu poprzez:

- 1) możliwość składania wniosków do projektu planu po ukazaniu się ogłoszenia w prasie lokalnej o przystąpieniu do sporządzania planu;
- 2) dyskusję nad koncepcją planu z Radnymi Rady Miasta Szczecin;
- 3) wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu i możliwość zapoznania się z projektem planu;
- 4) udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie;
- 5) możliwość składania uwag do projektu planu.

Realizacja ustaleń planu działań będzie na rzecz dobra wspólnego zapewniając porządek przestrzenny, prawny i warunki do przekształceń w sposób nienaruszający wolności i praw innych osób zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym – wszystkich mieszkańców miasta.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z wymogami ustawowymi. Jednostką sporządzającą projekt planu jest Biuro Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie, która zapewnia możliwość bezpośredniego kontaktowania się zainteresowanych w sprawach związanych z procedurą i przedmiotem planu z zespołem projektowym. W siedzibie biura odbywa się wyłożenie projektu planu do publicznego

wglądu oraz dyskusja publiczna. W opracowaniu projektu planu mają możliwość uczestniczenia mieszkańcy miasta oraz Rada Osiedla Drzetowo – Grabowo. Informacje o prowadzonej procedurze planistycznej kierowane są do wszystkich jednostek samorządowych. Projekt planu miejscowego uzyskał pozytywną opinię Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Opracowania sporządzone na potrzeby planu, w tym opracowanie ekofizjograficzne, „Prognoza oddziaływania na środowisko mpzp „Drzetowo – Grabowo – Łady”, „Prognoza skutków finansowych uchwalenia mpzp „Drzetowo – Grabowo – Łady” są dostępne do wglądu dla osób zainteresowanych, co pozwala na zachowanie jawności i przejrzystości toku postępowania przy sporządzaniu planu.

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

Istniejące w obszarze planu sieci wodociągowe zapewniają dostawę odpowiedniej ilości wody dla istniejącej i planowanej zabudowy.

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

Ustalając przeznaczenie terenu oraz sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski złożone do sporządzanego projektu planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania. Plan uwzględnił szczególne potrzeby wynikające z wniosków złożonych do planu organów biorących udział w procedurze planistycznej, w tym w szczególności wniosek Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie.

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

Obszar objęty planem obejmuje zabudowany teren położony w sąsiedztwie centrum miasta i stanowi w pełni wykształconą zwartą strukturę funkcjonalno-przestrzenną. W obszarze planu występują tereny inwestycyjne, które wymagają szczególnej dyscypliny przestrzennej z racji usytuowania w obszarze kwartału śródmiejskiej zabudowy o wartościach zabytkowych. Nowa zabudowa lokalizowana będzie w formie uzupełnienia i kontynuacji istniejącej struktury kwartału. Zapewnia to minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. W granicach planu jak i w jego sąsiedztwie funkcjonuje publiczny transport zbiorowy, który może być podstawowym środkiem transportu. Plan przewiduje wyznaczenie nowych ścieżek rowerowych, co poprawi obsługę obszaru objętego planem komunikacją rowerową.

5. Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy (art. 15 ustęp 1 pkt 2) oraz sposób uwzględniania uniwersalnego projektowania.

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 06.09.2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin).

Zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. 2020, poz. 1062), 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.

Dla całego obszaru planu ustalono stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na poziomie 30%.

Po stronie kosztowej nie przewiduje się powstania wydatków z budżetu, które byłyby bezpośrednim skutkiem uchwalenia analizowanego projektu planu.

Po stronie dochodowej przewiduje się wpływy do budżetu, które byłyby pośrednim skutkiem uchwalenia analizowanego projektu planu, w formie podatków od nowych nieruchomości.

7. Podsumowanie.

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. – Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.