

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - ul. Cukrowa”
w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XLI/1127/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie na obszarze osiedla Gumieńce, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 44,18 ha.

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

4. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, w tym usługi edukacji, kultu religijnego, produkcji, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

5. Integralną część uchwały stanowi:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dn. 26 kwietnia 2022 r.);
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

Rozdział 1
Zasady konstrukcji planu

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

2. Ustala się symbole i nazwy przeznaczenia terenów w planie:

- 1) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) U – teren usług;
- 3) UE – teren usług edukacji;
- 4) UR – teren usług kultu religijnego;
- 5) U-P – teren usług, produkcji;

- 6) ZP – teren zieleni urządzonej;
- 7) tereny komunikacji drogowej publicznej:
 - a) KDL – teren drogi lokalnej,
 - b) KDD – teren drogi dojazdowej;
- 8) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 9) KKK – teren komunikacji kolejowej.

3. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego. Ustalenia ogólne i szczegółowe oraz rysunek planu, stanowią komplet ustaleń regulujących zabudowę i zagospodarowanie terenu elementarnego.

4. Ustalenia ogólne formułowane są w następujących grupach:

ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposób zagospodarowania terenu, ustalenia komunikacyjne, ustalenia inżynieryjne, ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

5. Ustalenia szczegółowe formułowane są w zależności od potrzeb w następujących grupach:

ustalenia funkcjonalne, ustalenia ekologiczne, ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu, w tym ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne.

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

§ 3. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **błękitno-zielona infrastruktura** – rozwiązania naturalne i techniczne bazujące na funkcjach przyrodniczych, dostosowane do lokalnych uwarunkowań środowiskowych (np.: ogrody deszczowe, stawy retencyjne, niecki i rowy bioretencyjne, rowy infiltracyjne, małe zbiorniki wodne, oczka wodne), a także do zabudowy i zagospodarowania obszaru (np.: zielone dachy, ściany, ogrody deszczowe w pojemnikach, nawierzchnie przepuszczalne, podłoża strukturalne, zielone torowiska i inne obiekty architektury ogrodowej i rekreacyjnej), zapewniające m.in. wegetację zieleni, retencję wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, regulację mikroklimatu, zwiększenie bioróżnorodności, podniesienie jakości życia mieszkańców;
- 2) **dach płaski** – dach o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 12°;
- 3) **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°;
- 4) **inżynieryjne urządzenie sieciowe** – urządzenie techniczne lub obiekt inżynierii lądowej i wodnej połączone 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, wymiennikownia ciepła, pompownia na sieci ciepłowniczej i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** – układ, artykulacja i sposób opracowania eksponowanych elewacji (rozmieszczenie, kształt otworów ze stolarką, elementy programu architektoniczno-estetycznego: detale, rodzaj wykończenia elewacji, zasady kolorystyki itp.) oraz forma dachu;
- 6) **niepożądane gatunki roślin** – ekspansywne gatunki roślin wypierające rodzimą florę, do których zalicza się m. in.: ambrozja bylicolistna, barszcz Mantegazziego i Sosnowskiego, rdestowiec japoński, sachaliński i czeski, partenium ambrozjowate;

- 7) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku, lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 8) **obiekt o wartościach zabytkowych** – obiekt, zespół obiektów lub fragment krajobrazu, wskazany w ustaleniach szczegółowych, wpisany do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub chroniony ustaleniami planu;
- 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) **obudowa estetyczna** – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu, zapewniająca wizualną przesłonę urządzeń i instalacji; z wyłączeniem anten, instalacji OZE, instalacji odgromowych;
- 11) **ogródek gastronomiczny** – miejsce w pasie drogowym lub poza nim, lokalizowane w sąsiedztwie lokalu usługowego, do którego ogródek przynależy, zawierające niezbędne wyposażenie dla prowadzonej działalności gastronomicznej, rozrywkowej lub kulturalnej;
- 12) **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;
- 13) **szpaler** – regularna forma przestrzenna, składająca się z jednego rzędu drzew;
- 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 wysokości 130 cm:
 - minimum 50 cm: bez koralowy, cis pospolity, jałowiec pospolity, kruszyna pospolita, rokitnik zwyczajny, szakłak pospolity, trzmielina,
 - minimum 100 cm: bez czarny, cyprysik, czeremcha zwyczajna, czereśnia, głóg, jabłoń, jarzab pospolity i szwedzki, leszczyna pospolita, żywotnik zachodni,
 - minimum 150 cm: grusza, klon polny, magnolia drzewiasta, miłorząb, sosna Banksa, sosna limba, wierzba iwa, żywotnik olbrzymi,
 - minimum 200 cm: brzoza brodawkowata i omszona, choina, grab zwyczajny, olsza szara, orzech, sosna wejmutka, topola osika, tulipanowiec, wiąz górski, polny i szypułkowy, wierzba pięciopęcikowa,
 - minimum 250 cm: daglezja, iglicznia, jesion wyniosły, jodła pospolita, kasztanowiec zwyczajny, klon jawor, klon zwyczajny, leszczyna turecka, modrzew, olsza czarna, perełkowiec, sosna czarna i zwyczajna, świerk pospolity,
 - minimum 300 cm: buk zwyczajny, dąb bezszypułkowy i szypułkowy, lipa, platan, topola biała, wierzba biała i krucha,
 - minimum 350 cm: inne gatunki topoli niż wymienione wyżej;
- 16) **zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy** – teren zieleni urządzonej, zlokalizowany w min. 50% na powierzchni ziemi, dostępny dla wszystkich mieszkańców nowo projektowanej funkcji

mieszkaniowej w zabudowie, wyposażony w urządzenia rekreacyjne, wypoczynkowe i sportowe dla różnych grup wiekowych, w tym plac zabaw i siłownię plenerową oraz zróżnicowaną gatunkowo zieleń niską, średnią i wysoką usytuowaną na wszystkich możliwych do zagospodarowania powierzchniach; obowiązuje minimalna powierzchnia jednego zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego 200 m².

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia funkcjonalne:

Zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody;
- 2) ustala się:
 - a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin,
 - b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych;
- 3) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego 1MW, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego 1UE, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 6) zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska;
- 7) obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego.

3. Ustalenia ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu:
 - a) ujęte w gminnej ewidencji zabytków:
 - budynki mieszkalne przy ul. Cukrowej 14, 20,
 - nastawnia kolejowa GM przy dworcu Gumieńce (działka nr 1/20 obręb 2124) przy ul. Cukrowej,
 - nastawnia kolejowa GM2 przy dworcu Gumieńce (działka nr 1/13 obręb 2124) przy ul. Do Rajkowa,
 - wodociągowa wieża ciśnień na stacji Szczecin Gumieńce (działka nr 1/16 obręb 2124),
 - b) chronione ustaleniami planu:
 - budynek dawnej stacji transformatorowej przy ul. Cukrowej 18B;
- 2) w obiektach o wartościach zabytkowych, wskazanych adresowo w ustaleniach szczegółowych:
 - a) ochronie podlega:
 - zasadnicza bryła i gabaryty budynku,

- zasadnicza kompozycja obiektu,
- b) zakazuje się zewnętrznej termoizolacji elewacji posiadających detale historyczne,
- c) dopuszcza się:
 - działania odtworzeniowe,
 - w przypadku przebudowy poddaszy dodatkowe doświetlenie w dachach stromych od strony ulicy wyłącznie poprzez okna połaciowe,
 - w parterach budynków przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe w nawiązaniu do kompozycji obiektu, z zachowaniem istniejących poziomów nadproży w otworach parteru;
 - niezbędną rozbudowę poddaszy umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej, z zachowaniem kompozycji elewacji frontowej ze zwieńczeniem i jednakowej wysokości rozbudowy na całej szerokości budynku;
- 3) w przypadku rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje wykonanie jego inwentaryzacji oraz budowa obiektu w historycznej linii zabudowy, o gabarytach i formie zabudowy nawiązujących do kompozycji obiektu rozebranego.

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

- 1) obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań w zakresie wyposażenia obszarów zainwestowania miejskiego w terenach elementarnych dróg, zieleni publicznej;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 3;
- 3) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu:
 - a) zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków, np. realizacji szybów dźwigowych,
 - b) rozbudowę o zewnętrzne dźwigi osobowe, realizowane z wyłączeniem elewacji frontowych od strony dróg publicznych, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku,
 - c) rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 4) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – pomieszczeniach najniższej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 5) dopuszcza się termoizolację budynku wyłącznie jako działanie kompleksowe, obejmujące jednocześnie całą elewację budynku, ustalenie nie dotyczy obiektów o wartościach zabytkowych;
- 6) w terenie MW obowiązuje zakaz lokalizacji parterowych, naziemnych garaży i budynków gospodarczych;
- 7) dla parkingów naziemnych z wyłączeniem terenów elementarnych komunikacji drogowej publicznej obowiązuje:
 - a) nawierzchnia wodoprzepuszczalna,
 - b) zieleń wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych oraz nowego zagospodarowania tymczasowego, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) na obszarze planu dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów i zagospodarowania terenu związanych z imprezami okolicznościowymi na czas trwania imprezy, np. wystawy, kiermasze świąteczne, imprezy sportowo-rekreacyjne,

- b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
- c) punktów sprzedaży okazjonalnej i czasowej (plac targowy na otwartej przestrzeni itp.), bez obiektów kubaturowych;
- 10) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu do czasu zagospodarowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem z zastrzeżeniem, że zainwestowanie i użytkowanie o innych parametrach niż określone w ustaleniach planu, istniejące legalnie w dniu wejścia w życie planu uznaje się za zgodne z planem;
- 11) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne z uwzględnieniem kompozycji obiektu;
- 12) urządzenia techniczne, centrale wentylacyjne i klimatyzacyjne itp. oraz pomieszczenia do gromadzenia odpadów realizuje się jako wbudowane w zabudowę lub wolnostojące przesłonięte obudową estetyczną;
- 13) przy budowie każdego obiektu budowlanego oraz przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem lit. c, d – 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 tą inwestycją;
- a) wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych (mp) określa tabela:

Lp.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla rowerów
1	2	3	4	5
1	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1,7 mp/1 lokal mieszkalny	1 mp/50 lokali mieszkalnych	1 mp/5 lokali mieszkalnych
2	Hotele, pensjonaty	4 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych, lecz nie mniej niż 1 mp/ hotel	1 mp/50 miejsc hotelowych
3	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej	1 mp/10 podopiecznych	1 mp/20 podopiecznych	1 mp/50 podopiecznych
4	Sklepy	1 mp/40 m ² pow. sprzedaży	1 mp/500 m ² pow. sprzedaży	1 mp/200 m ² pow. sprzedaży
5	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1 mp/5 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1 mp/20 miejsc konsumpcyjnych
6	Biura, urzędy, banki	1 mp/50 m ² pow. użytkowej*	1 mp/2000 m ² pow. użytkowej*	1 mp/200 m ² pow. użytkowej*
7	Przychodnie	2 mp/1 gabinet	1 mp/5 gabinetów	1 mp/5 gabinetów
8	Domy kultury	1 mp/5 osób korzystających jednocześnie	1 mp/100 osób korzystających jednocześnie, lecz nie mniej niż 2 mp/obiekt	1 mp/100 m ² pow. całkowitej
9	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	1 mp/5 zatrudnionych**	0	0
10	Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci, żłobki	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt	1 mp/1 obiekt	2 mp/25 dzieci, lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt
11	Szkoły podstawowe, szkoły ponadpodstawowe	1 mp/1 salę dydaktyczną	1 mp/1 szkołę	2 mp/1 salę dydaktyczną
12	Obiekty dydaktyczne	1 mp/10 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 mp/100 słuchaczy przebywających jednocześnie	1 mp/20 słuchaczy przebywających jednocześnie
13	Obiekty sportu i rekreacji	1 mp/5	1 mp/50	1 mp/10

	(np. siłownia, fitness)	osób korzystających jednocześnie	osób korzystających jednocześnie	osób korzystających jednocześnie
14	Sale konferencyjne	1 mp/10 miejsc konferencyjnych	1 mp/100 miejsc konferencyjnych	1 mp/100 miejsc konferencyjnych
15	Hurtownie, magazyny, place składowe	1 mp/10 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/40 zatrudnionych**
16	Zakłady produkcyjne	1 mp/5 zatrudnionych**	1 mp/100 zatrudnionych**	1 mp/40 zatrudnionych**
17	Warsztaty pojazdów mechanicznych	3 mp/1 stanowisko naprawcze	0	0
18	Kościół, kaplica, inne obiekty kultu religijnego	1 mp/25 miejsc siedzących	2 mp / 1 obiekt	0
19	Usługi pozostałe	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.
** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie.

- b) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 3 i 4,
- c) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego, pod warunkiem niepowodowania ograniczeń w ruchu pieszych,
- d) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
- budowy, przebudowy obiektu budowlanego lub zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wywołującej potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - zagospodarowania i użytkowania tymczasowego wskazanego w pkt 9,
- e) w nowej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 20% obliczonej liczby miejsc postojowych należy realizować jako miejsca postojowe naziemne (terenowe) w formie placów postojowych lub zatok postojowych,
- f) w terenie elementarnym oznaczonym symbolem ZP zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych;
- 14) wskazuje się strefę ograniczeń od terenu kolejowego, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której obowiązują nakazy, zakazy, szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu, w zakresie sytuowania budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywania robót ziemnych, wynikające z przepisów odrębnych w zakresie transportu kolejowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym poprzez drogę lokalną oznaczoną w planie 1KDL;
- 2) ustala się budowę i przebudowę dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: KDL, KDD oraz KR zgodnie z klasyfikacją i parametrami wskazanymi w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 3) dopuszcza się dodatkowe elementy drogi i zagospodarowania pasa drogowego, w tym drogowe obiekty inżynierskie, inne niż ustalone planem w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych przeznaczonych na drogę;
- 4) obowiązuje utrzymanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, chodników, ścieżek rowerowych w granicach obszaru planu oraz utrzymanie ciągłości powiązań z zewnętrznym układem drogowym.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) określa się następujące zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem:

- a) ustala się powiązanie sieci uzbrojenia terenu z sieciami poza obszarem planu,
 - b) realizację inżynierskich urządzeń sieciowych dopuszcza się wyłącznie w sposób niekolidujący z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenów,
 - c) ustalone planem parametry: maksymalny udział powierzchni zabudowy, wysokość zabudowy, wskaźnik intensywności zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, linie zabudowy nie dotyczą inżynierskich urządzeń sieciowych,
 - d) ustala się prowadzenie nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacji oraz w dojazdach i dojazdach wydzielanych lub urządzonych w granicach terenu elementarnej,
 - e) nowe sieci inżynierskie oraz sieci istniejące przeznaczone do przebudowy należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynierskich urządzeń sieciowych obowiązują z zastrzeżeniem pkt 12,
 - f) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji istniejących sieci uzbrojenia terenu i inżynierskich urządzeń sieciowych;
- 2) obowiązują rozwiązania inżynierskie zmniejszające zużycie wody, niskoemisyjne, energooszczędne lub wykorzystujące odnawialne źródła energii;
 - 3) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych oraz ujęć indywidualnych według potrzeb technologicznych;
 - 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej;
 - 5) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:
 - a) obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów komunikacji), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych),
 - b) w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych umożliwiające przyłączenie terenów w okolicy (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.),
 - c) dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone w lit. a nie było możliwe, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 pkt 3;
 - 6) ustala się utrzymanie istniejącego drenażu melioracyjnego; w przypadku kolizji z zabudową i zagospodarowaniem terenu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i budowę nowego drenażu melioracyjnego z podłączeniem do kanalizacji deszczowej lub zbiorników retencyjnych;
 - 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych; dopuszcza się lokalizację indywidualnych i lokalnych zbiorników gazu według potrzeb technologicznych;
 - 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci cieplnych lub źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci cieplnej pomiędzy linią zabudowy a granicą terenu komunikacji drogowej;
 - 9) dopuszcza się budowę indywidualnych i lokalnych niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód;
 - 10) obowiązują następujące ustalenia dotyczące instalacji odnawialnych źródeł energii:
 - a) zakazuje się lokalizacji elektrowni i mikroinstalacji wiatrowych oraz innych instalacji wykorzystujących energię wiatru do wytwarzania energii elektrycznej,

- b) w obszarze planu dopuszcza się wyłącznie instalacje wykorzystujące energię: otoczenia, geotermalną, aerotermalną oraz promieniowania słonecznego,
 - c) wyznacza się obszary, w których dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 1000 kW (z zastrzeżeniem lit. a), zamykające się w granicach terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 1U, 1U-P, 1UE, 1.MW, 1.UR;
- 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii;
 - 12) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi;
 - 13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć wodociągowa – 90 mm, sieć gazowa – 25 mm, sieć ciepłna – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m;
 - 14) teren objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 – Dolina kopalna Szczecin.

7. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w obszarze planu nie występuje problematyka scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu

§ 5. Teren elementarny 1MW (powierzchnia ok. 10,69 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 35%, w tym zieleń wysoka na minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- 2) obowiązuje:
 - a) błękitno-zielona infrastruktura,
 - b) szpaler wzdłuż ul. Do Rajkowa.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 16,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) obowiązuje zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczoną dla nowo projektowanej funkcji mieszkaniowej w zabudowie:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań od 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;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 7) ustala się ciąg pieszy o orientacyjnym przebiegu oznaczonym na rysunku planu;
- 8) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14;
- 9) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDL, 1KR lub ul. Cukrowej (poza obszarem planu);
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 6. Teren elementarny 1UE (powierzchnia ok. 2,39 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług edukacji;
- 2) dopuszcza się usługi: szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 17 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi, z zastrzeżeniem pkt 4, 5;
- 4) dopuszcza się przekrycia naziemnych boisk sportowych tymczasowymi powłokami rozbieralnymi;
- 5) hale sportowe kryte dachami o dowolnej geometrii;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14;
- 8) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w przypadku realizacji lokalnego systemu zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w terenie 1ZP dopuszcza się odprowadzenie do niego całości wód opadowych i roztopowych (nie obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 6 pkt 5 lit a).

§ 7. Teren elementarny 1UR (powierzchnia ok. 1,32 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług kultu religijnego;

2) dopuszcza się funkcje towarzyszące związane z funkcjonowaniem kościoła.

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%;

2) obowiązuje:

- a) błękitno-zielona infrastruktura,
- b) szpaler wzdłuż ul. Do Rajkowa.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej 30%;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) kościoła: 20 m,
- b) wieży kościoła: 35 m,
- c) pozostałych budynków: 12 m;

3) budynki kryte dachami stromymi lub płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;

5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDL lub 1KR;

2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;

3) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 8. Teren elementarny 1U (powierzchnia ok. 6,45 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

1) teren usług;

2) dopuszcza się zabudowę:

- a) mieszkaniową jednorodzinną na działce nr 1/1 obręb 2163,
- b) mieszkaniową wielorodzinną na działce nr 1/1 oraz 3/4 obręb 2163;

3) dopuszcza się lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 25%;

2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej:

- a) dla zabudowy usługowej: 45%,
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej: 35%;

2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi;

4) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Cukrowej 14, 18B, 20 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;

- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 6) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14;
- 7) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD lub z ul. Cukrowej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Cukrowej (poza obszarem planu) poprzez teren 1KKK;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;

§ 9. Teren elementarny 1U-P (powierzchnia ok. 4,37 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług, produkcji;
- 2) dopuszcza się: składy, magazyny.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w granicach działki budowlanej: 45%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 15 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) dla obiektu o wartościach zabytkowych na działce nr 1/16 obręb 2124, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 5) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14;
- 6) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 13.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) dojazd do terenu poprzez teren 1KKK lub spoza obszaru planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje wodociągowa wieża ciśnień.

§ 10. Teren elementarny 2U-P (powierzchnia ok. 0,11 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren usług, produkcji.

2. Ustalenia ekologiczne:

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

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) teren objęty strefą ograniczeń od terenu kolejowego, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) dojazd do terenu spoza obszaru planu;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 11. Teren elementarny 1ZP (powierzchnia ok. 3,05 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren zieleni urządzonej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej: 80%;
- 2) obowiązuje:
 - a) zielenią wysoka,
 - b) błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) zakazuje się zabudowy kubaturowej;
- 2) obowiązuje lokalizacja elementów wyposażenia parkowego i terenowych naziemnych urządzeń rekreacyjno-sportowych;
- 3) obowiązuje kompozycja oparta na istniejącej zieleni wysokiej;
- 4) obowiązuje szpaler wzdłuż ul. Cukrowej;
- 5) dopuszcza się wybieg dla psów.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenu 1KDD;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.

§ 12. Teren elementarny 1KKK (powierzchnia ok. 13,61 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren komunikacji kolejowej.

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

- 1) zagospodarowanie terenu realizuje się zgodnie z wymogami technicznymi i technologicznymi w zakresie transportu kolejowego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla obiektu o wartościach zabytkowych na działce nr 1/20 obręb 2124, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 3) granica terenu zamkniętego oznaczona na rysunku planu.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 5,4 m;
- 2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 3) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 13. Teren elementarny 1KDL (ul. Do Rajkowa, powierzchnia ok. 0,79 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi lokalnej.

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

Część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 14,2 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występuje kolektor deszczowy;
- 5) ustala się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 14. Teren elementarny 2KDL (ul. Cukrowa, powierzchnia ok. 0,02 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi lokalnej.

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

Teren objęty strefą ograniczeń od terenu kolejowego, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 14.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 9,1 m;
- 2) w granicach terenu dopuszcza się zastosowanie dowolnych elementów wyposażenia pasa drogowego;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występuje kolektor deszczowy.

§ 15. Teren elementarny 1KDD (powierzchnia ok. 1,11 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren drogi dojazdowej.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje program zieleni uzupełniającej.

3. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 23,7 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia, chodnik, zatoka postojowa;
- 3) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej nn oraz kanalizacji sanitarnej.

§ 16. Teren elementarny 1KR (ul. Ignacego Mościckiego, powierzchnia ok. 0,27 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, minimum 12 m;
- 2) ustala się minimalny przekrój: jezdnia;

- 3) teren obejmuje się obszarem ruchu uspokojonego;
- 4) zasady budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 5) w terenie występuje kolektor deszczowy.

Rozdział 4 **Ustalenia końcowe**

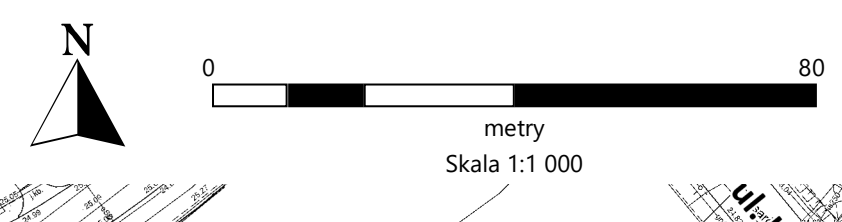
§ 17. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30% dla gruntów objętych niniejszym planem.

§ 18. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc w całości Uchwała Nr XLIII/542/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1988 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, na obszarze dzielnicy Zachód, w części dotyczącej zmiany K.02 (Dz. Urz. Województwa Szczecińskiego Nr 9, poz. 57 z 16 kwietnia 1998 r.).

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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

**Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Miasta Szczecin
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Gumienie - ul. Cukrowa” w Szczecinie**

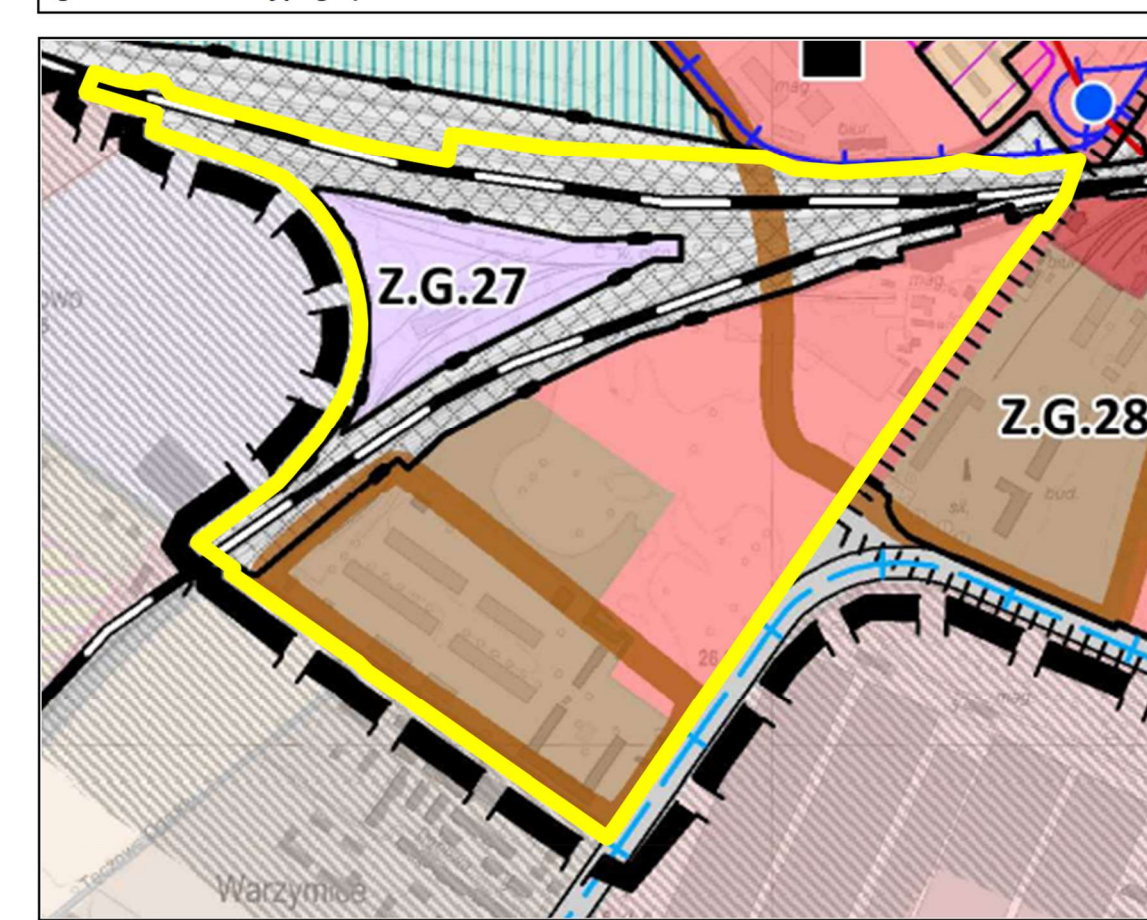


LEGENDA

	GRANICA PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY ELEMENTARNE
1U	OZNACZENIE TERENU ELEMENTARNEGO
SYMBOL I NAZWY PRZEZNACZENIA TERENU	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELODRODZINNEJ
	TEREN USŁUG
	TEREN USŁUG EDUKACYJNY
	TEREN USŁUG KULTURY RELIGIJNEGO
	TEREN USŁUG, PRODUKCJI
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ
	TEREN DROGI LOKALNEJ
	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
OZNAČENIA	
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	ORIENTACYJNY PORZĘB CIĄGU PRZESZEGO
	STREFA OGRANICZEN OD TERENÓW KOLEJOWYCH
	GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH WYKAZANY DO GRANIC ENCYKLOPEDIKI ZABYTKÓW
	OBIEKT O WARTOŚCIACH ZABYTKOWYCH CHRONIŁYCHY USTALENIAMI PLANU
OZNAČENIA INFORMACYJNE	
	NUMER ADRESOWY
	NUMER DZIAŁKI

Licencja nr MODGK.BOI.353.1001.2024_3262_P
URZĄD WSPÓŁRZĘDNYCH: EPSG:2178.PL - 2000-STREFA 5

Wzrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1961/22 z dnia 26.04.2022 r.) z oznaczeniem granic obszaru objętego planem



LEGENDA

	granica obszaru objętego planem
	granica miasta
	granica terenu zamkniętego
	granica jednostki planistycznej
	Z.G.27 - symbol działki, G - symbol obiektu, 27 - numer jednostki planistycznej
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	teren usług
	teren produkcyjny, usług i składów
	teren kolejowy
	obszar zabudowy

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 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 2023 r. poz. 40, ze zm.) – zadania własne gminy.

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

1) inwestycje w zakresie przebudowy i budowy układu komunikacyjnego:

a) 1KDD – budowa ulicy dojazdowej;

2) inwestycje w zakresie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury inżynierskiej:

a) budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej w powiązaniu z realizacją przedsięwzięć wymienionych w pkt 1,

b) budowa kanalizacji deszczowej w terenie 1KDL.

3. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy będą finansowane z budżetu gminy, a także ze środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia.....2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739), **Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:**

§ 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - ul. Cukrowa” w Szczecinie wyłożono do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 07.03.2024 r. do 27.03.2024 r. W okresie wyznaczonym na składanie uwag do projektu planu, tj. do dnia 10.04.2024 r. wniesiono jedno pismo z uwagą. Uwagę uwzględniono w całości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. z 2023 r. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) utworzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - ul. Cukrowa” w Szczecinie ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie

do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie

Opracowanie miejscowego planu zostało zainicjowane Uchwałą Nr XLI/1127/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce – ul. Cukrowa” w Szczecinie.

1. Informacje ogólne

Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 44,18 ha, położony na obszarze osiedla Gumieńce, w dzielnicy Zachód w Szczecinie, ograniczony ulicami: Cukrową, Do Rajkowa i terenami kolejowymi.

Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług, w tym usługi edukacji, kultu religijnego, produkcji, tereny zieleni urządzonej, tereny komunikacji oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

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 ze względu na przeważający udział gruntów własnościowych w obszarze planu.

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.

W części urbanistycznej zapewnienie ładu przestrzennego określono poprzez:

- 1) ustalenie sposobu realizacji zabudowy z uwzględnieniem istniejących uwarunkowań architektoniczno-krajobrazowych,
- 2) ustalenie sposobu rozbudowy dla obiektów o wartościach zabytkowych,
- 3) ustalenie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, kształtowanego w zależności od planowanego zainwestowania i mieszczącej się w przedziale od 5% do 80% powierzchni działki budowlanej lub terenu elementarnego,
- 4) wyznaczenie obszarów możliwych do zabudowy,
- 5) kontynuację istniejącej linii zabudowy w nawiązaniu do istniejących obiektów budowlanych,
- 6) ustalenie wskaźnika intensywności zabudowy w przedziale od 0 do 3.

2.2. Walory architektoniczne i krajobrazowe

Walory architektoniczne wyznacza układ przestrzenny fragmentu osiedla Gumieńce i architektura obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków oraz tereny zieleni.

Głównym zadaniem planu jest określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze zabudowanym, z dopuszczeniem uzupełnienia zabudowy, wyznaczenie terenu pod usługi edukacji i zieleni urządzonej. Zapisy ustaleń kompozycji i form zabudowy planu promują zachowanie walorów krajobrazowych na jego obszarze, w tym zachowanie dotychczasowej formy i charakteru osiedla mieszkaniowo-usługowego oraz znajdującej się w terenie zieleni.

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

W obszarze planu nie występują wody powierzchniowe oraz grunty rolne i leśne.

Teren znajduje się poza siecią obszarów podlegających ochronie na podstawie Ustawy o ochronie przyrody oraz tych zaproponowanych do ochrony w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. Nie zinventaryzowano tu siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk chronionych gatunków roślin i grzybów. Ze względu na występujące tu gatunki zwierząt wprowadzono następujące ustalenie: „w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody”.

Ustalenia planistyczne utrwalają istniejący charakter zabudowy i jej funkcje oraz umożliwiają rozbudowę poszczególnych funkcji. Intencją planu jest wykreowanie przestrzeni przyjaznej człowiekowi. Określone w planie przeznaczenie poszczególnych terenów elementarnych pozwala zachować czytelną kompozycję urbanistyczną oraz poprawić dostęp mieszkańców do usług oraz zieleni urządzonej o funkcji rekreacyjno-wypoczynkowej. Ustalenia planu wskazują w jaki sposób należy prowadzić gospodarkę wodno-ściekową, w tym gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi oraz wprowadzają obowiązek stosowania rozwiązań z zakresu błękitno-zielonej infrastruktury.

Przeprowadzona w prognozie analiza wykazała, że realizacja ustaleń planu miejscowo wpłynie na stan środowiska, w tym na powierzchnię ziemi i jej zdolności retencyjne, szatę roślinną i zwierzęta, mikroklimat. Będzie to wynikiem wprowadzenia zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenach inwestycyjnych, dotychczas pozbawionych zainwestowania (około 25% powierzchni obszaru planu). Na pozostałym obszarze przewiduje się utrzymanie występujących aktualnie oddziaływań.

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

Na obszarze planu występują obiekty o wartościach zabytkowych oznaczone na rysunku planu, ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz budynek chroniony ustaleniami planu. W obiektach o wartościach zabytkowych ochronie podlega zasadnicza bryła i gabaryty budynku oraz zasadnicza kompozycja obiektu.

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

W planie zabezpieczono potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez ustalenie wymogu realizacji niezbędnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości uzależnionej od funkcji terenu. Wprowadzono możliwość lokalizacji wind, urządzeń technicznych, pochylni, zapewniających dostęp do lokali dla osób ze szczególnymi potrzebami.

2.6. Walory ekonomiczne przestrzeni

Ustalenia planu utrwalają istniejące i historyczne wartości przestrzenne i funkcjonalne, stwarzając lepsze warunki rozwoju zabudowy, w tym usług uzupełniających zgodnie z polityką przestrzenną miasta określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Podstawowym celem planu jest ochrona i poprawa jakości życia mieszkańców.

Uwzględnienie efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) minimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego: obszar planu jest zlokalizowany w bezpośredniej bliskości śródmiejskiej części Szczecina. Nowa zabudowa obsługiwana będzie poprzez istniejącą komunikację miejską;

2) maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu: dostęp do transportu publicznego jest zapewniony, istniejące i planowane

zagospodarowanie w zależności od obszaru zmiany znajduje się w zasięgu przystanków transportu publicznego (około 5 min. do 10 min.);

3) ułatwienia dla przemieszczania się pieszych i rowerzystów: w obszarze planu dogodny dla mieszkańców dostęp do komunikacji pieszej jest zapewniony poprzez istniejące ulice;

4) planowanie nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej: teren jest częściowo zainwestowany, planuje się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, uzupełnienie zabudowy usługowej poprzez wyznaczenie terenów pod usługi kultu religijnego i edukacji z przeznaczeniem na przedszkole, szkołę, żłobek.

2.7. Prawo własności

Struktura własności jest zróżnicowana – grunty należą do Skarbu Państwa, Gminy Miasto Szczecin, stanowią własność prywatną oraz wieczystych użytkowników. Ustalenia planu kształtują sposób wykonywania prawa własności, uwzględniając aktualne zagospodarowanie. Przewiduje się fragmentaryczne wywłaszczenia terenów związane z przebudową planowaną przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.

2.8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa

W obszarze objętym planem nie występują obiekty obrony cywilnej. W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych wielostanowiskowych (powyżej 4 miejsc postojowych) – pomieszczeniach najniższej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), zapewniono podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku.

2.9. Potrzeby interesu publicznego

Prognoza oddziaływania na środowisko planu wykazała, że realizacja ustaleń planu nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz zdrowie i warunki życia ludzi. Ustalenia planu zapewniają utrzymanie równowagi przyrodniczej i racjonalną gospodarkę zasobami środowiska.

Plan dąży do poprawy ładu przestrzennego i zaspokajania dobra publicznego przez rezerwację terenu dla usług edukacji oraz zieleni urządzonej. Jednocześnie wyznaczono układ drogowy dla prawidłowego funkcjonowania całego osiedla.

Realizacja ustaleń planu działać będzie na rzecz dobra publicznego, zarówno w wymiarze lokalnym, jak i ogólnym, wszystkich mieszkańców miasta.

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

Układ komunikacyjny obszaru planu jest oparty na istniejącej sieci ulic. Powiązania układu komunikacyjnego obszarów objętych planem z układem zewnętrznym zapewnia ul. Cukrowa umożliwiająca połączenie tego obszaru z innymi terenami osiedla Gumieńce oraz z dzielnicą Zachód.

W planie określono zasady rozbudowy i modernizacji istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej niezbędnej dla funkcjonowania przewidywanej zabudowy. Plan ustala zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych w oparciu o sieci uzbrojenia w obszarze oraz poza obszarem planu. W planie wprowadzono obowiązek stosowania rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania (nie dotyczy terenów komunikacji), w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączenie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych) oraz dopuszczenie opóźnionego odprowadzenia do kanalizacji deszczowej lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone powyżej nie było możliwe. Ponadto w planie dopuszczono budowę niskoemisyjnych źródeł wytwarzających niezależnie lub w skojarzeniu energię elektryczną, ciepło i chłód oraz określono zasady realizacji odnawialnych źródeł energii.

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

Zgodnie z procedurą formalno-prawną sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego udział społeczeństwa w tworzeniu projektu planu zapewniony został poprzez:

- 1) ogłoszenie w prasie lokalnej o przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków do planu,
- 2) zapoznanie się z projektem planu w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu,
- 3) udział zainteresowanych osób i instytucji w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w planie,
- 4) możliwość składania uwag do planu.

Na stronach internetowych Biura Planowania Przestrzennego Miasta i Urzędu Miasta Szczecin (BIP) oraz poprzez ogłoszenie w prasie zawiadomiono o terminie podjęcia uchwały o sporządzeniu planu i terminie składania wniosków. Na stronach internetowych Biura Planowania Przestrzennego Miasta i Urzędu Miasta Szczecin (BIP) udostępniono projekt planu w procedurze wyłożenia do publicznego wglądu, zwiększając tym samym dostęp mieszkańców do informacji i bieżący udział w procesie sporządzania projektu planu.

Na każdym etapie procedury formalno-prawnej osoby zainteresowane mogły kontaktować się bezpośrednio z zespołem projektowym w siedzibie Biura Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie, ul. Szymanowskiego 2.

2.12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedury planistyczne prowadzone są zgodnie z wymogami ustawowymi. Jednostką sporządzającą projekt planu jest wyspecjalizowana jednostka Biuro Planowania Przestrzennego Miasta w Szczecinie, która zapewnia możliwość bezpośredniego kontaktowania się zainteresowanych w sprawach związanych z procedurą i przedmiotem planu z zespołem projektowym opracowującym projekt planu. BPPM posiada warunki organizacyjno-techniczne do organizowania spotkań, prezentacji itp. W siedzibie Biura organizowane są dyskusje publiczne i wykładany jest do publicznego wglądu projekt planu. Na stronach internetowych Biura Planowania Przestrzennego Miasta i Urzędu Miasta Szczecin (BIP) udostępniono etapy procedury sporządzania planu i projekt planu na etapie wyłożenia do publicznego wglądu, zwiększając tym samym dostęp mieszkańców do bieżącej informacji i bieżący udział w procesie sporządzania projektu planu.

Zawiadomienia o zbieraniu wniosków do planu, opiniowaniu projektu planu, jego wyłożeniu do publicznego wglądu wraz z prognozą środowiskową i terminie dyskusji publicznej oraz zbieraniu uwag kierowane są do szerszego kręgu odbiorców w stosunku do wynikającego z wymogów ustawowych. W opracowaniu projektu planu mogą uczestniczyć i uczestniczą przedstawiciele rad osiedli, informacje kierowane są do wszystkich jednostek samorządowych.

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

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

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

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, analizowano wnioski złożone do sporządzanego planu. Ostatecznie przyjęte rozwiązania przestrzenne i ustalone wymogi planistyczne zapewniają ochronę istniejącego stanu zagospodarowania terenu oraz dopuszczają zmiany w zakresie jego zagospodarowania i przyszłego kształtowania.

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

Ustalenia planu umożliwiają zagospodarowanie nieruchomości w obszarach już zainwestowanych, z bezpośrednim dostępem do dróg publicznych i w zasięgu istniejących sieci inżynierskich w sposób uwzględniający wymagania ładu przestrzennego oraz efektywnego gospodarowania przestrzenią. W celu minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego, możliwość realizacji nowej zabudowy o funkcji mieszkaniowej i usługowej, wskazano w formie uzupełnienia istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej.

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

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z wynikami analizy i oceną aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XLI/1128/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin).

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin (Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.) obszar planu znajduje się w jednostce planistycznej Z.G.27, dla której Studium ustala dla przedmiotowego terenu funkcje dominujące: produkcję, składy, magazyny, logistykę, usługi i funkcje uzupełniające: obiekty i zainwestowanie związane z funkcjonowaniem terenów kolejowych oraz w jednostce planistycznej Z.G.28, dla której ustala dla przedmiotowego terenu funkcje dominujące: usługi, park technologiczny, logistyka i funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, szkoła, przedszkole, żłobek, zieleń urządzona.

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin.

Zgodnie z Ustawą z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zapewnia się dostępność i możliwość zapoznania się każdej osobie ze szczególnymi potrzebami z treścią planu miejscowego w sposób zrozumiały dla niej, w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia wniosku o udostępnienie treści 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

W analizowanym planie można oczekiwać wydatków obciążających budżet gminy. Będą to nakłady inwestycyjne na wybudowanie usług edukacji 1UE, drogi oraz urządzenie terenu zieleni urządzonej 1ZP.

Szacowany dochód do budżetu gminy w obszarze planu może zostać powiększony z tytułu podatków lokalnych wynikających z użytkowania tych gruntów. Wstępna analiza potencjalnych dochodów wskazuje, że główną pozycją będą wpływy podatkowe (zależne od aktywności w obszarze planu).

7. Podsumowanie

Plan został sporządzony zgodnie z obowiązującą procedurą (Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) i spełnia obowiązujące w tym zakresie warunki.