



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 13 listopada 2013 r.

Poz. 3832

UCHWAŁA NR XXXIV/998/13 RADY MIASTA SZCZECIN

z dnia 14 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Centrum - Wyzwolenia” w Szczecinie.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405); Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr X/184/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 lipca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Centrum - Wyzwolenia” 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 dn. 26.03.2012 r.) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Centrum - Wyzwolenia” na obszarze osiedla Śródmieście Północ i Centrum, w dzielnicy Śródmieście w Szczecinie, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 28,59 ha z granicami o następującym przebiegu:

- 1) od północy - ul. Wielkopolska i projektowane przedłużenie tej drogi do ul. Matejki i ul. Salomei;
- 2) od wschodu - ul. Matejki;
- 3) od południa - pl. Rodła;
- 4) od zachodu - al. Wyzwolenia i ul. Wielkopolska.

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.P.6001.UK - 0,566 ha;
- 2) S.P.6002.MW,U - 1,158 ha;
- 3) S.P.6003.U - 0,209 ha;
- 4) S.P.6004. MW,U - 0,581 ha;
- 5) S.P.6005.UO - 0,645 ha;
- 6) S.P.6006.UO - 1,477 ha;
- 7) S.P.6007.U - 0,524 ha;
- 8) S.P.6008.MW,U - 1,139 ha;
- 9) S.P.6009.U - 0,292 ha;
- 10) S.P.6010.MW,U - 3,009 ha;
- 11) S.C.6011.KD.Z - 0,559 ha;
- 12) S.P.6012.KD.Z - 0,848 ha;
- 13) S.P.6013.KD.L - 0,234 ha;

- 14) S.P.6014.KS - 0,081 ha;
- 15) S.P.6015.KD.G - 2,366 ha;
- 16) S.P.6016.KDW - 0,378 ha;
- 17) S.P.6017.KD.D - 0,386 ha;
- 18) S.P.6018.KD.Z - 0,012 ha;
- 19) S.C.3019.UC - 3,932 ha;
- 20) S.C.3020.U,UC - 2,243 ha;
- 21) S.C.3021.U - 0,416 ha;
- 22) S.C.3022.MW,U - 0,253 ha;
- 23) S.C.3023.MW,U - 1,101 ha;
- 24) S.C.3024.KD.G - 2,471 ha;
- 25) S.C.3025.KD.G - 1,857 ha;
- 26) S.C.3026.KD.Z - 1,197 ha;
- 27) S.C.3027.KD.D - 0,238 ha;
- 28) S.C.3028.KD.D - 0,420 ha.

§ 2. Przedmiotem planu jest wielofunkcyjna struktura ogólnomiejska z elementami obsługi, w tym: tereny usług ogólnomiejskich, oświaty, sakralnych, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny, oraz tereny na których dopuszcza się lokalizację obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 3. 1. Rysunek planu 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 dn. 26.03.2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1

Zasady konstrukcji planu

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

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

- 1) S - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście;
- 2) P, C - litera oznaczająca osiedle: P - Śródmieście Północ, C - Centrum;
- 3) 6, 3 - liczba oznaczająca kolejny numer planu: 6 - w osiedlu Śródmieście Północ, 3 - w osiedlu Centrum;
- 4) 001 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;
- 5) symbol funkcji terenu oznaczający:
 - a) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) U - teren zabudowy usługowej,
 - c) UO - teren usług oświaty,
 - d) UK - teren usług sakralnych,
 - e) UC - teren usług, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - f) KD.G - teren drogi publicznej - ulica główna,
 - g) KD.Z - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza,
 - h) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - i) KD.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa,

- j) KDW - teren drogi wewnętrznej,
- k) KS - parking dla samochodów osobowych.

3. Ustalenia formułowane są na dwóch poziomach: ogólnym i szczegółowym. Ustalenia ogólne obowiązują na całym obszarze planu. Ustalenia szczegółowe obowiązują dla terenu elementarnego.

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

- 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.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca wszystkie możliwe powierzchnie terenu (np. w liniach rozgraniczających ulicy), w tym także na sztucznie wykonanych lub ukształtowanych miejscach (np. skarpy, tarasy, bariery przeciwhałasowe, ściany w liniach rozgraniczenia działki, donice);
- 2) **dominanta przestrzenna** - obiekt lub grupa obiektów (niekoniecznie budowlanych) wyróżniających się w krajobrazie formą lub gabarytem, o wyraźnych walorach kompozycyjnych, kulturowych lub przyrodniczych;
- 3) **harmonijna sylweta** - ciąg obiektów budowlanych, wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 4) **inżynierskie urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynierskimi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynierskie urządzenia sieciowe to: stacje transformatorowe 15/0,4 kV, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 5) **kompozycja obiektu** - układ 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;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodne warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 8) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** - obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą, przyjmując za podstawę obrys: parteru - w wypadku, gdy jest on większy od rzutu pionowego obrysu ścian fundamentowych, albo ścian fundamentowych, jeżeli na poziomie terenu jest on większy od rzutu obrysu parteru;

przy czym do powierzchni zabudowy wlicza się powierzchnię występujących w obrębie przyziemia takich elementów budynku jak: prześwity, przejścia i przejazdy (bramy), ganki, krużganki, loggie wgłębne (cofnięte) i loggio - balkony przystawiane, werandy otwarte i oszklone oraz przybudowane szklarnie (ogrody zimowe), garaże lub wiaty garażowe - stanowiące integralną część budynku oraz powierzchnię obiektów pomocniczych (gospodarczych) jak garaże, szopy, szklarnie, altany itp.;

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni budynków lub ich części znajdujących się poniżej poziomu terenu oraz powierzchni schodów, pochylni i ramp zewnętrznych, studzienek przy okienkach piwnicznych, osłon przeciwsłonecznych, daszków, okapów dachowych a także nadwieszonych części budynku powyżej parteru, basenów i sztucznych oczek wodnych;

przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;

- 9) **reklama wbudowana** - element wyposażenia elewacji/budynku lub urządzenie służące reklamie; reklamą wbudowaną nie jest szyld;
- 10) **reklama wolno stojąca** - samodzielny obiekt służący reklamie; reklamą wolno stojącą nie jest szyld;
- 11) **rewitalizacja** - wieloletnie, zintegrowane działania, inicjowane i koordynowane przez np. samorząd gminny, zmierzające do przemian przestrzennych, społecznych i ekonomicznych w zdegradowanych częściach miast w celu poprawy jakości życia mieszkańców, przywrócenia ładu przestrzennego, wzrostu funkcjonalności obszaru, a także ożywienia gospodarczego i rozwoju miasta. Działania w sferze materialno - przestrzennej dotyczą infrastruktury komunalnej, modernizacji zabudowy, w tym mieszkaniowej, przekształceń funkcjonalnych, porządkowania przestrzeni publicznych;
- 12) **slup reklamowy** - nośnik informacji lub reklamy w formie walca lub o innej podstawie wielokątnej, o średnicy do 180 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nie przekraczającej 500 cm, przekryty zadaszaniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 13) **studnia awaryjna** - studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrzenie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 14) **szyld** - tablica lub urządzenie, umieszczone na budynku lub działce, zawierające: np. nazwę, logo, informacje o zakresie działalności prowadzonej w miejscu oznaczenia;
- 15) **ścieżka rowerowa** - wyodrębniony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy;
- 16) **trasa rowerowa** - spójny ciąg różnych rozwiązań technicznych (przeznaczonych dla ruchu rowerowego) obejmujący: ścieżki rowerowe, ulice o ruchu uspokojonym i inne odcinki ulic, strefy zamieszkania oraz tereny dróg wewnętrznych;
- 17) **wartościowy drzewostan** - drzewa i krzewy, pomniki przyrody oraz aleje i parki zabytkowe a także inne pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
 - a) zadrzewienia na terenie o powierzchni min. 0,05 ha oraz wzdłuż dróg (poza obszarami lasów i parków),
 - b) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane,
 - c) drzewa i krzewy gatunków pospolitych o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm: olsza, klon jesionolistny, czeremcha, wierzba, grochodrzew - powyżej 200 cm, klon, kasztanowiec, morwa, jesion, świerk, sosna, dagleźja, modrzew, choina, brzoza - powyżej 101 cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 18) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym lub grupą obiektów, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji stacji paliw;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², za wyjątkiem terenu: S.C.3019.UC i części terenu S.C.3020.U,UC;
- 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu za wyjątkiem cięć sanitarnych oraz wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem. Zakaz nie obejmuje realizacji nowych ulic, parkingów i przebudowy ulic;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) na działkach inżynierskich urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej.

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

- 1) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 2) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,5 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) istniejące tymczasowe garaże do likwidacji, dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 5) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
- 6) niezależnie od ustaleń szczegółowych stacje transformatorowe i obiekty inżynieryjne realizuje się wg wymagań technicznych i technologicznych; wolno stojące stacje transformatorowe i obiekty inżynieryjne realizuje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach od strony ulic i placów. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
- 8) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu określonych jako: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, obiekty przypominające kształtem towary a także wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi, z zastrzeżeniem pkt 10. Do tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu nie zalicza się kiosków i wiat przystankowych lokalizowanych wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 9) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie, w sposób nie powodujący ograniczeń dla komunikacji pieszej i rowerowej:
 - a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
 - b) letnich ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 10) obiekty małej architektury oraz inne obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, a także reklamy wolno stojące, słupy reklamowe i wolno stojące konstrukcje zawierające szyldy, dopuszczone w ustaleniach szczegółowych, nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 11) zakazuje się lokalizacji nowych reklam wolno stojących, wbudowanych na elewacji i na dachach, słupów reklamowych oraz przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 12) reklamy i szyldy dopuszczone w ustaleniach szczegółowych instaluje się w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;
- 13) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 14) na wszystkich kubaturowych obiektach tymczasowych, dopuszcza się szyldy o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m², oraz reklamy wbudowane o powierzchni ekspozycyjnej nie przekraczającej 10% elewacji, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 15) na słupach oświetleniowych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie lub/i turystyczne;

- 16) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej objęte strefą rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, obejmującą zabudowę powojenną, zespoły zabudowy historycznej; w obrębie strefy zakłada się tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mający na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty, przebudowy, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;
- 17) tereny zabudowy wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej objęte rewitalizacją;
- 18) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu (nie dotyczy reklam), istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 19) nie spełniające ustaleń planu istniejące obiekty i zagospodarowanie, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury obiektu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 20) w przypadku rozbiórki lub katastrofy budowlanej dopuszcza się budowę nowych budynków niezależnie od zakazu realizacji nowej zabudowy w ustaleniach szczegółowych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń dotyczących parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 21) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic;
- 22) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po zewnętrznym obrysie murów (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym;
- 23) określone w ustaleniach szczegółowych wskaźniki intensywności zabudowy nie dotyczą obiektów inżynierskich, garaży na poziomie terenu, garaży wbudowanych w skarpy i naziemnych części garaży podziemnych.

4. 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) dla terenów objętych planem ustala się dowolne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości w zakresie parametrów: powierzchni działki, szerokości frontu działki wzdłuż dróg publicznych oraz kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych, połączonych z układem komunikacyjnym miasta;
- 2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym głównie przez:
 - a) S.C.3024.KD.G, S.P.6015.KD.G (al. Wyzwolenia) - połączenie z obszarem Śródmieścia i z osiedlami dzielnicy Północ,
 - b) S.C.3025.KD.G (ul. Piłsudskiego, pl. Rodła) - połączenie z innymi osiedlami lewobrzeżnej części miasta oraz obszarami dzielnicy Prawobrzeże,
 - c) S.C.6011.KD.Z, S.P.6012.KD.Z (ciąg ulic: Wielkopolska i nowoprojektowana ulica) - połączenie z obszarem śródmieścia poprzez al. Wyzwolenia i z osiedlami dzielnicy Zachód;
- 3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia; do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych i rowerów przyjmuje się wskaźniki liczby miejsc postojowych na podstawie poniższych tabel:
 - a) wskaźniki liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 0,5 max 1
2.	Domy studenckie, internaty, hotele pracownicze	10 łóżek	min. 2 max 3
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	min. 2 max 4

4.	Motele	1 pokój	nie określa się
5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki społecznej	10 łóżek	0,5
6.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	min. 1 max 2
7.	Sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	min. 1 max 2,5
8.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m ² pow. użytk.*	1
9.	Restauracje, kawiarnie (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	1
10.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytk.*	min. 0,5 max 1
11.	Przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	min. 0,5 max 1
12.	Kościóły, kaplice	20 miejsc siedzących	min. 0,5 max 1
13.	Domy parafialne	100 użytkowników jednocześnie	1
14.	Kina, teatry, sale widowiskowe	100 miejsc siedzących	min. 5 max 10
15.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	100 użytkowników jednocześnie	min. 5 max 10
16.	Szkoły podstawowe, gimnazja	1 sala dydaktyczna	1
17.	Szkoły średnie, zawodowe	1 sala dydaktyczna	1
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	0,5
19.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	5 zatrudnionych	1
20.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	25 dzieci	1, ale minimum 2 miejsca postojowe
21.	Rzemiosło usługowe	5 zatrudnionych**	1
22.	Baseny pływackie	10 miejsc w szatni	1 + 1 na 25 odwiedzających/widzów
23.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 użytkowników jednocześnie	min. 1 max 2
24.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo rekreacyjne	5 użytkowników jednocześnie	1
25.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	5 użytkowników jednocześnie	1
26.	Biblioteki, domy kultury	20 użytkowników jednocześnie	1
27.	Usługi rozrywki (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	10 użytkowników jednocześnie	1
28.	Usługi różne	100 m ² pow. użytk.	1

* 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) minimalne wskaźniki liczby miejsc postojowych dla rowerów:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	0,2
2.	Domy studenckie, internaty, hotele pracownicze	10 łóżek	1
3.	Hotele, pensjonaty	100 łóżek	1,25
4.	Motele	nie określa się	

5.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy opieki społecznej	100 łóżek	2
6.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	0,5
7.	Sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaż.	0,1
8.	Obiekty ekspozycyjno-handlowe	100 m ² pow. użytk.*	0,5
9.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych)	10 miejsc konsumpcyjnych (100 m ²)	1
10.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytk.*	0,6
11.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	0,3
12.	Kościół, kaplice	nie określa się	
13.	Domy parafialne	nie określa się	
14.	Kina, teatry, sale widowiskowe	100 miejsc siedzących	2,5
15.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	100 m ²	0,3
16.	Szkoły podstawowe, gimnazja	1 sala dydaktyczna	1,5
17.	Szkoły średnie, zawodowe	1 sala dydaktyczna	1,5
18.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	100 miejsc dydaktycznych	5
19.	Placówki opiekuńczo-wychowawcze	nie określa się	
20.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	25 dzieci	1
21.	Rzemiosło usługowe	100 zatrudnionych**	5
22.	Baseny pływackie	10 miejsc w szatni dla korzystających	1
23.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	10 użytkowników jednocześnie	0,5
24.	Inne obiekty rekreacyjno-sportowe i szkoleniowo-rekreacyjne	10 użytkowników jednocześnie	1
25.	Sale konferencyjne, ośrodki szkoleniowe	100 miejsc	1,25
26.	Biblioteki, domy kultury	100 m ²	1
27.	Usługi rozrywki (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	nie określa się	
28.	Usługi różne	nie określa się	

* 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;

- 4) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego na chodniku pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 6) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe określone w pkt 3 nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, także tymczasowego wywołującego potrzeby parkingowe do 2 miejsc postojowych,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne itp.),

c) zmiany sposobu użytkowania istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu poddasza na cele mieszkalne;

- 7) pokazane na rysunku planu przebiegi ścieżek rowerowych i ciągów pieszych są przebiegami przybliżonymi; uściślenie ich przebiegu nastąpi na etapie projektu koncepcyjnego lub budowlanego ulicy, a także w projektach zagospodarowania terenu, chyba że przebieg uściślony będzie w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego;
- 8) oprócz przebiegów ścieżek rowerowych wskazanych na rysunku planu dopuszcza się prowadzenie tras rowerowych.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie ulic, dróg wewnętrznych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 2) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego - poza terenami wymienionymi w pkt 1 - wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację istniejących oraz budowę nowych sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;
- 4) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistral i sieci wodociągowych w ulicach: Wyzwolenia, Piłsudskiego, Malczewskiego, Matejki, Wielkopolskiej, Unisławy, Bazarowej, Borysza;
- 5) system wodociagowy należy realizować:
 - a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 6) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do istniejących kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Wyzwolenia, Malczewskiego, Matejki, Wielkopolskiej, Borysza;
- 7) odprowadzanie wód opadowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i deszczową do istniejących kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Wyzwolenia, Malczewskiego, Matejki, Wielkopolskiej, Borysza; przed włączeniem do kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej dopuszcza się retencję wód opadowych w terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową; zaleca się wykorzystanie wód opadowych do celów gospodarczych; dla inwestycji realizowanych z zabudową o powierzchni dachu powyżej 1000 m², obowiązuje retencja wód opadowych z wykorzystaniem do celów gospodarczych z opóźnionym zrzutem do kanalizacji deszczowej;
- 8) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanych w obszarze planu, jak i poza obszarem planu;
- 9) zaopatrzenie w ciepło poprzez istniejące i nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze planu, jak i poza obszarem planu, a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych i lokalnych źródeł energii wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górnictwa; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej przy zachowaniu ustaleń określonych w pkt 1 i pkt 2 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy, a linią regulacyjną ulic;
- 11) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających ciepło i energię elektryczną;
- 12) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 13) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 14) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych przepisami szczególnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej;

- 15) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji: sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną;
- 16) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach usytuowanych na poszczególnych działkach;
- 17) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 18) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;
- 19) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepła 2 x 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 20) przebiegi sieci inżynieryjnych określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny S.P.6001.UK.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sakralne - kościół, dom zakonny;
- 2) dopuszcza się funkcje związane z działalnością kościoła i zakonu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy (wraz z istniejącym kościołem) w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18,5 m (nie dotyczy budynku kościoła);
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy (bez istniejącego kościoła): 0,4 - 2;
- 4) budynki kryte dachami o spadku od 0 do 60 stopni;
- 5) budynek kościoła dominantą przestrzenną obszaru;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się szyldy o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m²;
- 8) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 5% każdej elewacji.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: S.P.6013.KD.L, ul. Wielkopolskiej (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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.C.6011.KD.Z, S.P.6012.KD.Z, S.P.6013.KD.L, S.P.6001.UK oraz ul. Wielkopolskiej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych i budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 8. Teren elementarny S.P.6002.MW,U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w parterze budynków mieszkalnych zlokalizowanych na działce nr 117, 118, 119, 120, 121, 125 z obr. 1026.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej stałymi trawnikami i kwietnikami na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wysokość zabudowy:
- a) przy ul. Unisławy 1-6: nie mniej niż 29 m i nie więcej niż 32 m,
- b) przy al. Wyzwolenia 49-71: nie mniej niż 15 m i nie więcej niż 18 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 - 10;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) parterowy obiekt tymczasowy wzdłuż terenu S.P.6012.KD.Z do likwidacji;
- 7) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy przedsionków, istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 8) dopuszcza się szyldy o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m²;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 10) zakazuje się lokalizacji garaży na poziomie terenu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: S.P.6013.KD.L, S.P.6012.KD.Z, ul. Wielkopolskiej (poza obszarem planu);
- 2) ustala się dojazd do stacji transformatorowej i terenu S.P.6003.U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.6015.KD.G, S.P.6012.KD.Z, S.P.6013.KD.L, S.P.6002.MW,U oraz ul. Wielkopolskiej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn zasilanej z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN i budowę stacji w terenie elementarnym.

§ 9. Teren elementarny S.P.6003.U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5 - 1;

- 3) willa przy al. Wyzwolenia 73 wraz z parcelą - działka nr 12 obr. 1026, oznaczona na rysunku planu, wpisana do rejestru zabytków (nr rejestru A-821); ochronie podlega forma architektoniczna, konstrukcja, materiał (rodzaj) budowlany, plan, wyposażenie, wystrój wnętrz, jego otoczenie i widok na zabytek oraz inne elementy stanowiące o wartościach zabytkowych obiektu, nowa zabudowa na działce nie wyższa niż wysokość willi;
- 4) obowiązuje ochrona architektury i ekspozycji zabytku;
- 5) dopuszcza się szyldy na budynku, o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 2,5 m²;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.P.6012.KD.Z poprzez teren elementarny S.P.6002.MW,U, S.P.6013.KD.L poprzez teren elementarny S.P.6002.MW,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.6015.KD.G, S.P.6012.KD.Z, S.P.6002.MW,U, S.P.6003.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji ogólnospławnej i budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 10. Teren elementarny S.P.6004.MW,U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w parterze budynków mieszkalnych;
- 3) dopuszcza się usługi wolno stojące.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 10%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki nr 9/2 i 10/1 z obr. 1026: 62%;
- 2) zakazuje się zabudowy działki nr 13/7 obr. 1026;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla działki nr 9/2 obr. 1026: 3 - 5,
 - b) dla działki 10/1 obr. 1026: 7 - 7,5;
- 4) wysokość zabudowy frontowej wzdłuż al. Wyzwolenia: nie mniej niż 32 m i nie więcej 36 m; w głębi działki wysokość zabudowy nie większa niż zabudowy frontowej;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) obowiązuje zachowanie istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, 2 przejść w parterze budynku przy al. Wyzwolenia 30-44;
- 8) dopuszcza się szyldy:
 - a) w parterach budynków, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni elewacji parteru, a także szyldy dwustronne instalowane prostopadle do elewacji, o powierzchni ekspozycyjnej do 1,2 m² jednostronnie,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 9) zakazuje się lokalizacji garaży na poziomie terenu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: S.P.6016.KDW poprzez teren elementarny S.P.6007;
- 2) ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, oznaczonego na rysunku planu;
- 3) obowiązuje zachowanie na działce 9/2 obręb 1026, wzdłuż północnej granicy planu, dojścia do budynku o adresie al. Wyzwolenia 44 i połączenia go z ogólnodostępnym ciągiem pieszym w terenie S.P.6005.UO;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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.P.6015.KD.G, S.P.6016.KDW, S.P.6004.MW,U, S.P.6007.U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowych SN/nn zasilanych z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN i budowę stacji w terenie elementarnym.

§ 11. Teren elementarny S.P.6005.UO.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług społecznych typu: placówka opiekuńcza wsparcia dziennego świetlica, uniwersytet III wieku, całodobowe placówki opieki dla osób starszych itp.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 14 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,25 - 1,4;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się szyldy, o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m²;
- 7) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej do 5% każdej elewacji.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: S.P.6016.KDW;
- 2) dopuszcza się dojazd przez tereny elementarne S.P.6004.MW,U, S.P.6007.U;
- 3) ustala się ogólnodostępny ciąg pieszy o minimalnej szerokości 2 m, oznaczony na rysunku planu;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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.P.6016.KDW, S.P.6004.MW,U, S.P.6005.UO oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji ogólnospławnej i budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 12. Teren elementarny S.P.6006.UO.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi oświaty;
- 2) dopuszcza się usługi sportu.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 18 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,4 - 1,4;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się szyldy, o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m²;
- 7) dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej do 5% każdej elewacji.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.P.6017.KD.D, S.P.6016.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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.P.6017.KD.D, S.P.6016.KDW, S.P.6006.UO oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn zasilanej z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN i budowę stacji w terenie elementarnym.

§ 13. Teren elementarny S.P.6007.U.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 4%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 41 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: 3,2 - 4;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się szyldy:
 - a) w parterach budynków, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni elewacji parteru a także szyldy dwustronne instalowane prostopadle do elewacji, o powierzchni ekspozycyjnej do 1,2 m² jednostronnie,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczone w dowolnym miejscu budynku;
- 7) dopuszcza się wolno stojącą konstrukcję o wysokości do 9 m, służącą umieszczeniu szyldów o łącznej powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie większej niż 12 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.P.6016.KDW, S.P.6015.KD.G;
- 2) ustala się przejazd i przejście do terenu S.P.6004.MW,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.6015.KD.G, S.C.3026.KD.Z, S.P.6016.KDW, S.P.6007.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn zasilanej z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN i budowę stacji w terenie elementarnym.

§ 14. Teren elementarny S.P.6008.MW,U.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych, w parterze budynków mieszkalnych przy ul. Bazarowej 18-24, oraz ul. Bazarowej 26-28;
- 3) dopuszcza się zabudowę usługową wolno stojącą, wzdłuż ciągu pieszego i ścieżki rowerowej naprzeciwko budynku przy ul. Bazarowej 26-28.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej stałymi trawnikami i kwietnikami na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
- 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 4) obowiązuje zachowanie grupy drzew między budynkiem przy ul. Bazarowej 10-16 a granicą planu.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) przy ul. Bazarowej 26-28: nie mniej niż 29 m i nie więcej niż 32 m,
 - b) na pozostałym terenie: nie mniej niż 18 m i nie więcej niż 21 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) usługowej wzdłuż ciągu pieszego nie więcej niż 4,5 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 - 9;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się szyldy, o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m²;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych garaży na poziomie terenu, dopuszcza się zachowanie zespołu garaży położonych przy granicy z terenem S.P.6017.KD.D.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z zastrzeżeniem pkt 3 z terenu: S.P.6017.KD.D, ulicy zbiorczej (poza obszarem planu, wzdłuż północnej granicy), poprzez jeden zjazd;

- 2) ustala się wykorzystanie zjazdu do obsługi terenu elementarnego S.P.6009.U;
- 3) do czasu budowy ulicy zbiorczej (wzdłuż północnej granicy planu) dopuszcza się obsługę terenu poprzez istniejące dojazdy od ul. Odzieżowej i ul. Salomei (poza obszarem planu);
- 4) ustala się ogólnodostępny ciąg pieszy i ścieżkę rowerową, oznaczone na rysunku planu;
- 5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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.P.6018.KD.Z, S.P.6017.KD.D, S.P.6008.MW,U oraz ul. Matejki (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn zasilanej z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN i budowę stacji w terenie elementarnym.

§ 15. Teren elementarny S.P.6009.U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 - 0,8;
- 3) willa przy ul. Matejki 8 wraz ogrodem i budynkiem gospodarczym - działka nr 11/7 obr 1018, oznaczona na rysunku planu, wpisana do rejestru zabytków (nr rejestru A-219); ochronie podlega forma architektoniczna, konstrukcja, materiał (rodzaj) budowlany, plan, wyposażenie, wystrój wnętrz, jego otoczenie i widok na zabytek oraz inne elementy stanowiące o wartościach zabytkowych obiektu, nowa zabudowa na działce nie wyższa niż wysokość willi;
- 4) obowiązuje ochrona architektury i ekspozycji zabytku;
- 5) dopuszcza się szczyty na budynku, o łącznej powierzchni nie większej niż 2,5 m²;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z zastrzeżeniem pkt 2 z ulicy zbiorczej (poza obszarem planu, wzdłuż północnej granicy), poprzez teren elementarny S.P.6008.MW,U;
- 2) do czasu budowy ulicy zbiorczej (poza obszarem planu), dopuszcza się obsługę poprzez istniejące dojazdy od ul. Odzieżowej, ul. Salomei (poza obszarem planu);
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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.P.6008.MW,U, S.P.6009.U oraz ul. Matejki (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej i budowę magistrali ciepłej w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: ciepłej, elektroenergetycznej i budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 16. Teren elementarny S.P.6010.MW,U.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w parterach budynków mieszkalnych, w lokalach położonych wzdłuż terenu S.C.3026.KD.Z, S.P.6016.KDW i wzdłuż ul. Matejki.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej stałymi trawnikami i kwietnikami na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wysokość zabudowy:
 - a) frontowej wzdłuż ul. Malczewskiego, ul. Matejki, ul. Bazarowej i drogi wewnętrznej S.P.6016.KDW nie mniej niż 18 m i nie więcej niż 21 m, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) w głębi działki nie większa niż zabudowy frontowej,
 - c) istniejących budynków przy ul. Malczewskiego 17-21d do utrzymania;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7 - 6;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się szyldy o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m²;
- 8) dopuszcza się zachowanie istniejących garaży wbudowanych w skarpy; zakazuje się lokalizacji nowych garaży na poziomie terenu;
- 9) obiekt na potrzeby obrony cywilnej - istniejąca publiczna studnia awaryjna, oznaczona na rysunku planu - do zachowania;
- 10) obiekty na potrzeby obrony cywilnej: 5 istniejących schronów pod budynkami przy ul. Malczewskiego 17c, 18c, 19c, 20c, 21c - do zachowania.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: S.C.3026.KD.Z, S.P.6017.KD.D, S.P.6016.KDW;
- 2) ustala się ogólnodostępny ciąg pieszy i ścieżkę rowerową, oznaczone na rysunku planu;
- 3) minimalna szerokość ciągu pieszego i ścieżki rowerowej (łącznie) 5,0 m;
- 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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.C.3026.KD.Z, S.P.6017.KD.D, S.P.6016.KDW, S.P.6010.MW,U oraz ul. Matejki (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn zasilanej z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN i budowę stacji w terenie elementarnym;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont publicznej studni awaryjnej, oznaczonej na rysunku planu.

§ 17. Teren elementarny S.C.6011.KD.Z.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja zieleni przyulicznej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zagospodarowanie północnego chodnika realizowane w nawiązaniu do zagospodarowania otoczenia Teatru Lalek Pleciuga poza granicami planu;
- 3) dopuszcza się 1 słup reklamowy.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 31 m do 36 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny przekrój ulicy: jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, obustronny chodnik, obustronna dwukierunkowa ścieżka rowerowa.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrała wodociągowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym;
- 3) kolektory ogólnospławne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy kolektorów w terenie elementarnym;
- 4) ustala się realizację sieci: elektroenergetycznych, kanalizacji deszczowej.

§ 18. Teren elementarny S.P.6012.KD.Z.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja zieleni przyulicznej.

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

Zagospodarowanie północnego chodnika realizowane jako kontynuacja zasady kompozycyjnej chodnika w terenie S.C.6011.KD.Z.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 36 m do 38 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny przekrój ulicy: jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, obustronny chodnik, obustronna dwukierunkowa ścieżka rowerowa.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrała wodociągowa, ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym;
- 3) ustala się realizację sieci: elektroenergetycznych, kanalizacji deszczowej.

§ 19. Teren elementarny S.P.6013.KD.L.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje zachowanie krawężników granitowych z dopuszczeniem korekty przebiegu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19 m do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłna, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala ciepłna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym.

§ 20. Teren elementarny S.P.6014.KS.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje rewaloryzacja zieleni wysokiej;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) zagospodarowanie parkingu realizowane w oparciu o koncepcję spójną z zagospodarowaniem terenu sąsiedniego poza obszarem planu (dz. nr 1/10 obr. 1025) - zakończenie ul. Wielkopolskiej;
- 2) dopuszcza się realizację parkingu podziemnego połączonego z parkingiem pod terenami sąsiednimi poza obszarem planu;
- 3) w przypadku realizacji ustalenia pkt 2:
 - a) dopuszcza się zagospodarowanie terenu w formie placu miejskiego z obiektami małej architektury, meblami ulicznymi; zagospodarowanie realizowane zgodnie z ustaleniem pkt 1,
 - b) nie obowiązuje ustalenie ust. 2 pkt 1.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z ul. Wielkopolskiej (poza obszarem planu).

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.P.6015.KD.G, S.P.6014.KS oraz ul. Wielkopolskiej (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali wodociągowej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, elektroenergetycznej, kanalizacji ogólnospławnej.

§ 21. Teren elementarny S.P.6015.KD.G.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna wraz z trasą tramwajową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje uzupełnienie bogatego programu zieleni;
- 2) w pasie dzielącym jezdnie ustala się realizację zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew; ustalenie nie dotyczy przystanków komunikacji zbiorowej.

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

- 1) w obszarze od skrzyżowania z ul. Malczewskiego do pl. Witosa obowiązuje zastosowanie elementów wyposażenia ulicy o wysokich standardach i jednorodnych rozwiązaniach podnoszących jakość przestrzeni publicznej;
- 2) dopuszcza się docelowo maksymalnie 2 kioski ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej itp. (w tym istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu); kioski o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyższej położonego elementu konstrukcyjnego dachu, dach płaski;
- 3) obiekty tymczasowe do likwidacji, z zastrzeżeniem pkt 2; dopuszcza się ich funkcjonowanie do końca 2018 r.;
- 4) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury i meble uliczne;
- 5) w przejściu podziemnym:
 - a) wprowadzenie rozwiązań podnoszących jakość przestrzeni publicznej,
 - b) wyznacza się miejsca dla ekspozycji wystaw, nośników reklam wbudowanych,
 - c) dopuszcza się istniejące wbudowane lokale usługowe;
- 6) po wschodniej i zachodniej stronie al. Wyzwolenia, dopuszcza się po każdej ze stron maksymalnie:
 - a) 3 reklamy wolno stojące, dwustronne o powierzchni ekspozycyjnej do 2,2 m² jednostronne, o maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu,
 - b) 2 słupy reklamowe.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 43 m do 81 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój ulicy: dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa, w pasie dzielącym jezdnie torowisko tramwajowe;
- 3) ustala się przebieg obustronnych, dwukierunkowych ścieżek rowerowych poza jezdniami ulicy przynajmniej na odcinku od terenu elementarnego S.C.3024.KD.G do terenu elementarnego S.P.6012.KD.Z;
- 4) na odcinku ulicy od terenu elementarnego S.P.6012.KD.Z do północnej granicy planu, ustala się minimum jednostronną ścieżkę rowerową, sytuowaną po zachodniej stronie ulicy, poza jezdnią;
- 5) po wschodniej stronie ulicy, na długości terenu elementarnego S.P.6004.MW,U ustala się lokalizację parkingu dla samochodów osobowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepłota, elektroenergetyczne, kanalizacja deszczowa i ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrała wodociągowa, ciepłota - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym;
- 3) kolektor ogólnospławny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy w terenie elementarnym;
- 4) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 22. Teren elementarny S.P.6016.KDW.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

Obowiązuje § 6 ust. 3.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 3,3 m do 17,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się minimalny przekrój:
 - a) jedna jezdnia, jeden pas ruchu, jednostronny chodnik,
 - b) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) ustala się na ulicy obszar ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym;
- 3) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 23. Teren elementarny S.P.6017.KD.D.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni;
- 2) ustala się zachowanie i uzupełnienie oraz odnowę drzewostanu w formie szpaleru drzew po południowej stronie ulicy.

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

- 1) ulica zakończona placem do zawracania;
- 2) obiekt na potrzeby obrony cywilnej - istniejąca publiczna studnia awaryjna, wraz z zabytkową pompą uliczną przy ul. Bazarowej, oznaczona na rysunku planu - do zachowania.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10,5 m do 18 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój:
 - a) jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, miejsca postojowe dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni po południowej stronie ulicy,
 - b) dopuszcza się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego bez wyodrębniania jezdni i chodników;
- 3) ustala się ciąg pieszy i ścieżkę rowerową oznaczoną na rysunku planu, łączące ciąg pieszy i ścieżkę rowerową, lokalizowane w terenach S.P.6008.MW,U i S.P.6010.MW,U.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym;
- 3) publiczna studnia awaryjna - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu, oznaczona na rysunku planu.

§ 24. Teren elementarny S.P.6018.KD.Z.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: pas terenu na poszerzenie pasa drogowego drogi publicznej - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zieleni.

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

Obowiązuje § 6 ust. 3.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) w granicach terenu obowiązuje wprowadzenie elementów ulicy i urządzeń z nią związanych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna do 3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

Sieć gazowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

§ 25. Teren elementarny S.C.3019.UC.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: usługi, w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) na działce nr 12/16 obr. 1031 dopuszcza się funkcję mieszkaniową, mieszkaniowo-usługową, usługową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 2) wzdłuż granicy z terenem S.C.3023.MW,U obowiązuje realizacja ochrony akustycznej zabudowy mieszkaniowej przy ul. Matejki.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na działce 12/16 obr. 1031: 90%,
 - b) na pozostałym terenie: 97%;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) na działce 12/18 obr. 1031: od 32 m do 100 m, (ustalenie nie dotyczy przebudowy i rozbudowy elewacji, z dopuszczeniem zmiany kubatury obiektu),
 - b) na pozostałym terenie: od 20 m do 32 m, z zamknięciem kompozycyjnym o wysokości od 22 m do 36 m. o przekroju poziomym nie mniejszym niż 400 m² i nie większym niż 1000 m², określonym orientacyjnie na rysunku planu, na działce 9/4 obr. 1031, w widoku z al. Wyzwolenia w kierunku ulicy S.C.3028.KD.D, (ustalenie nie dotyczy dz. nr 12/16);
- 3) dopuszcza się nadbudowę obiektów istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu:
 - a) na działce 12/18 obr. 1031: do wysokości 100 m,
 - b) na działce 12/17 obr. 1031: do wysokości 32 m;
- 4) przy ustalaniu wysokości zamknięcia kompozycyjnego nie obowiązuje § 6 ust. 3 pkt 1;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) na działce 12/16 obr. 1031: 0,9 - 4,
 - b) na działce 12/18 obr. 1031: 3 - 6,
 - c) na pozostałym terenie: 2 - 5;
- 6) w nowo powstających obiektach obowiązuje realizacja dachu jako tzw. piątej elewacji komponowanej z pozostałymi elewacjami obiektu, z zastosowaniem różnorodnych nawierzchni z dopuszczeniem elementów zieleni; instalacje i urządzenia techniczne realizuje się jako wkomponowane w piątą elewację przy zastosowaniu wysokich standardów rozwiązań estetycznych i technicznych;

- 7) w obiektach nowo realizowanych obowiązuje zadaszenie kondygnacji parkingów;
- 8) dopuszcza się nadwieszenie obiektu nad terenem S.C.3027.KD.D;
- 9) zakazuje się lokalizacji stanowisk dostawczych, ramp wyładowczo-załadowniczych dla dostaw towarów do obiektu handlowego, wzdłuż granicy z terenem S.C.3023.MW,U;
- 10) dopuszcza się 2 wolno stojące konstrukcje o wysokości do 9 m, służące umieszczeniu szyldów o łącznej powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie większej niż 12 m²; ustalenie nie dotyczy działki nr 12/16 obr. 1031;
- 11) dopuszcza się reklamy wbudowane na budynku, o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 15% każdej elewacji, z wyłączeniem kamienicy przy ul. Malczewskiego 34;
- 12) zabytkowa kamienica przy ul. Malczewskiego 34 wraz z otoczeniem, wpisana do rejestru zabytków (nr rejestru A-170), oznaczona na rysunku planu, ochronie podlega forma architektoniczna, konstrukcja, materiał (rodzaj) budowlany, plan, wyposażenie, wystrój wnętrz oraz inne elementy stanowiące o wartościach zabytkowych obiektu, nowa zabudowa na działce 12/16 obr. 1031 nie wyższa niż 32 m;
- 13) dopuszcza się szyldy na budynku przy ul. Malczewskiego 34, o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 2,5 m²;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 15) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy elementów budynku przy al. Wyzwolenia 18-20 nad terenami S.C.3024.KD.G, S.C.3026.KD.Z, S.C.3027.KD.D, S.C.3028.KD.D, nie obowiązuje ustalenie § 6 ust. 3 pkt 2.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z zastrzeżeniem pkt 2 z terenów: S.C.3027.KD.D, S.C.3028.KD.D;
- 2) dopuszcza się dojazd do istniejącego budynku przy ul. Malczewskiego 34 z terenu S.C.3026.KD.Z;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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.C.3024.KD.G, S.C.3026.KD.Z, S.C.3027.KD.D, S.C.3028.KD.D, S.C.3019.UC S.C.3021.U, S.C.3023.MW,U oraz ul. Matejki (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kolektora ogólnospławnego oraz budowę kolektora w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowych SN/nn zasilanych z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN i budowę stacji w terenie elementarnym;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn zasilanych z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN.

§ 26. Teren elementarny S.C.3020.U,UC.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi;
- 2) na działce 9/12 obr. 1031 dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 90%;
- 2) wysokość zabudowy: od 20 m do 100 m, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na działce 9/12 obr. 1031 wysokość zabudowy: nie mniej niż 4 kondygnacje;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 3 - 6;

- 5) budynki przy pl. Rodła 8 i ul. Matejki 22 dominantami przestrzennymi obszaru;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się maksymalnie 4 wolno stojące konstrukcje o wysokości do 6 m, służące umieszczeniu sztyldów o łącznej powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie większej niż 9 m²;
- 8) dopuszcza się sztyldy na budynku, o łącznej powierzchni ekspozycyjnej nie większej niż 5% każdej elewacji;
- 9) w północnej części terenu, od strony terenu S.C.3028.KD.D dopuszcza się maksymalnie:
 - a) 2 reklamy wolno stojące dwustronne o powierzchni ekspozycyjnej do 2,2 m² jednostronnie, o maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu,
 - b) 2 słupy reklamowe.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.C.3025.KD.G, S.C.3028.KD.D, ul. Matejki (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) ustala się lokalizację ogólnodostępnego ciągu pieszego, określonego na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.3024.KD.G, S.C.3025.KD.G, S.C.3028.KD.D, S.C.3020.U,UC oraz ul. Matejki (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowych SN/nn zasilanych z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN i budowę stacji w terenie elementarnym;
- 5) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn zasilanych z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN.

§ 27. Teren elementarny S.C.3021.U.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%, nie dotyczy działki nr 30/5 i 30/6 obr. 1031;
- 2) wskaźnik intensywności zabudowy: 1 - 3,4; nie dotyczy działki nr 30/5 i 30/6 obr. 1031;
- 3) wysokość zabudowy od 20 m do 53 m; nie dotyczy działki nr 30/5 i 30/6 obr. 1031;
- 4) na działce nr 30/5 i 30/6 obr. 1031 zabudowa usługowa, o powierzchni do 50 m², wysokość do 4,5 m, maksymalny wskaźnik intensywności 1;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się sztyldy w parterze budynku, o łącznej powierzchni nie przekraczającej 15% powierzchni elewacji parteru a także sztyldy dwustronne o powierzchni ekspozycyjnej do 1,2 m² jednostronnie;
- 8) dopuszcza się wolno stojącą konstrukcję o wysokości do 9 m, służącą umieszczeniu sztyldów, o łącznej powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie większej niż 12 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: S.C.3026.KD.Z;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

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.C.3026.KD.Z, S.C.3019.UC, S.C.3021.U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn zasilanej z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN.

§ 28. Teren elementarny S.C.3022.MW,U.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w parter budynku mieszkalnego.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej stałymi trawnikami i kwietnikami na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wysokość zabudowy: nie mniej niż 32 i nie więcej niż 36 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 - 12;
- 5) budynek kryty dachem płaskim;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży na poziomie terenu;
- 8) dopuszcza się szyldy o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: S.C.3026.KD.Z;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.3026.KD.Z, S.C.3021.U.

§ 29. Teren elementarny S.C.3023.MW,U.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej stałymi trawnikami i kwietnikami na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35%;
- 2) wysokość zabudowy: nie mniej niż 32 m i nie więcej niż 36 m;
- 3) zakazuje się lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: 1,4 - 12;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) zakazuje się lokalizacji garaży na poziomie terenu;
- 8) dopuszcza się szyldy o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m².

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu: S.C.3026.KD.Z i ul. Matejki (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.C.3026.KD.Z, S.C.3028.KD.D, S.C.3021.U, S.C.3023.MW,U oraz ul. Matejki (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kolektora ogólnospławnego;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej i budowę sieci w terenie elementarnym;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn zasilanej z sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN i budowę stacji w terenie elementarnym.

§ 30. Teren elementarny S.C.3024.KD.G.**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna wraz z trasą tramwajową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje realizacja zieleni wysokiej:
 - a) po wschodniej i zachodniej stronie ulicy,
 - b) szpalerów w pasie dzielącym jezdnie; ustalenie nie dotyczy przystanków komunikacji zbiorowej;
- 2) obowiązuje uzupełnienie bogatego programu zieleni.

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

- 1) na całym odcinku ulicy od skrzyżowania z ul. Malczewskiego do pl. Rodła obowiązuje zastosowanie elementów wyposażenia ulicy o wysokich standardach i jednorodnych rozwiązaniach podnoszących jakość przestrzeni publicznej;
- 2) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu tymczasowe obiekty kubaturowe do likwidacji; dopuszcza się ich funkcjonowanie do końca 2018 r., z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) istniejący tymczasowy obiekt kubaturowy przed budynkiem pl. Rodła 8 do likwidacji, dopuszcza się jego funkcjonowanie do końca 2021 r.;
- 4) po likwidacji tymczasowych obiektów kubaturowych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, przeznaczonych do likwidacji określonej w pkt 2, po zachodniej stronie ulicy, wzdłuż budynków przy al. Wyzwolenia 25-35 i 37-47, dopuszcza się lokalizację maksymalnie 4 jednorodnych tymczasowych pawilonów:
 - a) powierzchnia zabudowy pawilonu 50-60 m², maksymalna wysokość do 3,2 m, dach płaski,
 - b) pawilony lokalizowane w sposób nie kolidujący z zielenią wysoką,
 - c) elewacje z materiałów wysokiej jakości, z 70% przewagą powierzchni przeszkolonych,
 - d) w pawilonach dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 10% elewacji;

- 5) po zachodniej stronie ulicy dopuszcza się lokalizację letnich ogródków gastronomicznych, stanowiących sezonowe uzupełnienie lokali funkcjonujących w parterach budynków przy al. Wyzwolenia 25-35 i 37-47, bez obiektów kubaturowych zaplecza; zadaszenie w formie markiz lub parasoli, ogrodzenie ogródka z materiałów wysokiej jakości, ażurowe lub przezroczyste, bez reklam; lokalizacja i zagospodarowanie letniego ogródka gastronomicznego nie może powodować ograniczeń dla komunikacji pieszej i rowerowej;
- 6) po wschodniej stronie ulicy, wzdłuż budynku przy al. Wyzwolenia 18-20 (między skrzyżowaniem z terenem S.C.3028.KD.D a skrzyżowaniem z ul. Malczewskiego) dopuszcza się 3 tymczasowe letnie ogródki gastronomiczne, stanowiące sezonowe uzupełnienie lokali funkcjonujących w parterach obiektu na terenie S.C.3019.UC:
 - a) zadaszenie stolików w ogródku gastronomicznym dopuszcza się wyłącznie w formie markiz lub parasoli,
 - b) ogrodzenie ogródka z materiałów wysokiej jakości, ażurowe lub przezroczyste, bez reklam,
 - c) zagospodarowanie letniego ogródka gastronomicznego nie może powodować ograniczeń dla komunikacji pieszej i rowerowej,
 - d) ogródki gastronomiczne bez obiektów kubaturowych zaplecza;
- 7) po wschodniej stronie ulicy, wzdłuż zabudowy przy pl. Rodła 8, 11 zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów kubaturowych;
- 8) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
- 9) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury i meble uliczne;
- 10) po wschodniej i zachodniej stronie al. Wyzwolenia, dopuszcza się po każdej ze stron maksymalnie:
 - a) 3 reklamy wolno stojące, dwustronne o powierzchni ekspozycyjnej do 2,2 m² jednostronne, o maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu,
 - b) 2 słupy reklamowe;
- 11) dopuszcza się schody zewnętrzne, prowadzące do lokalu na 1 piętrze budynku przy ul. Piłsudskiego 1a (budynek poza obszarem planu), ustalenie obowiązuje wraz z § 31 ust. 3 pkt 6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy: dwie jezdnie po trzy pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa, w pasie dzielącym jezdnie torowisko tramwajowe;
- 2) ustala się przebieg obustronnych, dwukierunkowych ścieżek rowerowych poza jezdniami ulicy;
- 3) po zachodniej stronie ulicy ustala się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok przy jezdni;
- 4) dopuszcza się utrzymanie istniejących miejsc parkingowych i jezdni manewrowej wzdłuż terenu elementarnego S.C.3020.U,UC oraz zatoki postojowej wzdłuż terenu S.C.3019.UC;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 72,2 m do 94,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna, ogólnospławna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa, ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym;
- 3) kolektory ogólnospławne - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy kolektorów w terenie elementarnym;
- 4) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej.

§ 31. Teren elementarny S.C.3025.KD.G.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna wraz z trasą tramwajową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje uzupełnienie bogatego programu zieleni;

- 2) w pasie dzielącym jezdnie ustala się realizację zieleni wysokiej w formie szpalerów drzew; ustalenie nie dotyczy przystanków komunikacji zbiorowej.

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

- 1) w obszarze całego terenu obowiązuje zastosowanie elementów wyposażenia ulicy o wysokich standardach i jednorodnych rozwiązaniach podnoszących jakość przestrzeni publicznej;
- 2) obiekty tymczasowe do likwidacji, z zastrzeżeniem pkt 3; dopuszcza się ich funkcjonowanie do końca 2018 r.;
- 3) dopuszcza się 3 kioski (w tym istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu) ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej itp.: obok budynku przy ul. Piłsudskiego 42, w rejonie skrzyżowania z ul. Roosevelta, w rejonie budynku przy ul. Piłsudskiego 1a; kioski o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego dachu, dach płaski;
- 4) dopuszcza się 1 reklamę wolno stojącą dwustronną o powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² jednostronnie przed budynkami: pl. Rodła 10 i pl. Rodła 11;
- 5) dopuszcza się 1 słup reklamowy przed budynkami przy: pl. Rodła 10, pl. Rodła 11 i ul. Piłsudskiego 1a;
- 6) dopuszcza się elementy budynku przy ul. Piłsudskiego 1a, (budynek poza obszarem planu), ustalenie obowiązuje wraz z § 30 ust. 3 pkt 11:
 - a) nadwieszona nad chodnikiem część pierwszego piętra budynku,
 - b) schody i dojście do lokalu na pierwszym piętrze.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy:
 - a) na odcinku od ul. Matejki do al. Wyzwolenia dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, minimum jednostronna ścieżka rowerowa, w pasie dzielącym jezdnie torowisko tramwajowe,
 - b) na odcinku od al. Wyzwolenia w kierunku pl. Grunwaldzkiego dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, minimum jednostronna ścieżka rowerowa, w pasie dzielącym jezdnie torowisko tramwajowe;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej jezdni manewrowej wraz z miejscami parkingowymi wzdłuż budynków przy pl. Rodła 8 i 11 oraz utrzymanie z dopuszczeniem przebudowy i remontu przystanków postojowych dla linii autobusowych przy budynku ul. Matejki 22;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 51,1 m do 62,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja ogólnospławna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa, ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym;
- 3) ustala się realizację sieci elektroenergetycznej.

§ 32. Teren elementarny S.C.3026.KD.Z.

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza;
- 2) dopuszcza się trasę tramwajową.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje uzupełnienie bogatego programu zieleni.

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

- 1) wzdłuż budynku przy al. Wyzwolenia 18-20, dopuszcza się maksymalnie:
 - a) 1 reklamę wolno stojącą dwustronną o powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² jednostronnie,
 - b) 2 reklamy wolno stojące, dwustronne o powierzchni ekspozycyjnej do 2,2 m² jednostronnie, o maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu;

- 2) dopuszcza się 1 kiosk ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej itp.; kiosk o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3 m od poziomu chodnika do najwyżej położonego elementu konstrukcyjnego dachu, dach płaski.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się przekrój ulicy: jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, obustronne chodniki, minimum jednostronna ścieżka rowerowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 24,5 m do 47,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się torowisko tramwajowe wbudowane w jezdnię.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrała wodociągowa, ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym;
- 3) kolektor ogólnospławny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy kolektora w terenie elementarnym.

§ 33. Teren elementarny S.C.3027.KD.D.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

Dopuszcza się nadwieszenie obiektu budowlanego nad drogą.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) ustala się minimalny przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,8 m do 24,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

6. Ustalenia inżynierskie:

Sieci: wodociągowa, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

§ 34. Teren elementarny S.C.3028.KD.D.

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się realizację bogatego programu zieleni.

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

Dopuszcza się 2 reklamy wolno stojące dwustronne o powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² jednostronnie.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 11,5 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 2) ustala się minimalny przekrój ulicy: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, jednostronny chodnik;
- 3) ustala się na ulicy obszar ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczne, kanalizacja sanitarna, ogólnospławna i deszczowa - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala ciepła – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym;
- 3) kolektor ogólnospławny - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy kolektora w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się realizację magistrali cieplnej, kolektora ogólnospławnego.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§ 35. 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 całego obszaru planu.

§ 36. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą tracą moc:

- 1) uchwała Nr III/W/346/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 26 kwietnia 1999 r. w sprawie zmiany „S.25” Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 1999 r. Nr 20, poz. 296);
- 2) uchwała Nr XLIII/540/98 z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście w części dotyczącej zmiany S.02 (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1998 r. Nr 7, poz. 55);
- 3) uchwała Nr XVI/551/99 Rady Miasta Szczecina z dnia 22 listopada 1999 r. w sprawie zmiany „K.44” Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2000 r. Nr 8, poz. 78);
- 4) uchwała Nr VII/82/99 Rady Miejskiej w Szczecinie 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. Zachodniopomorskiego Nr 12 z 1999 r. poz. 145).

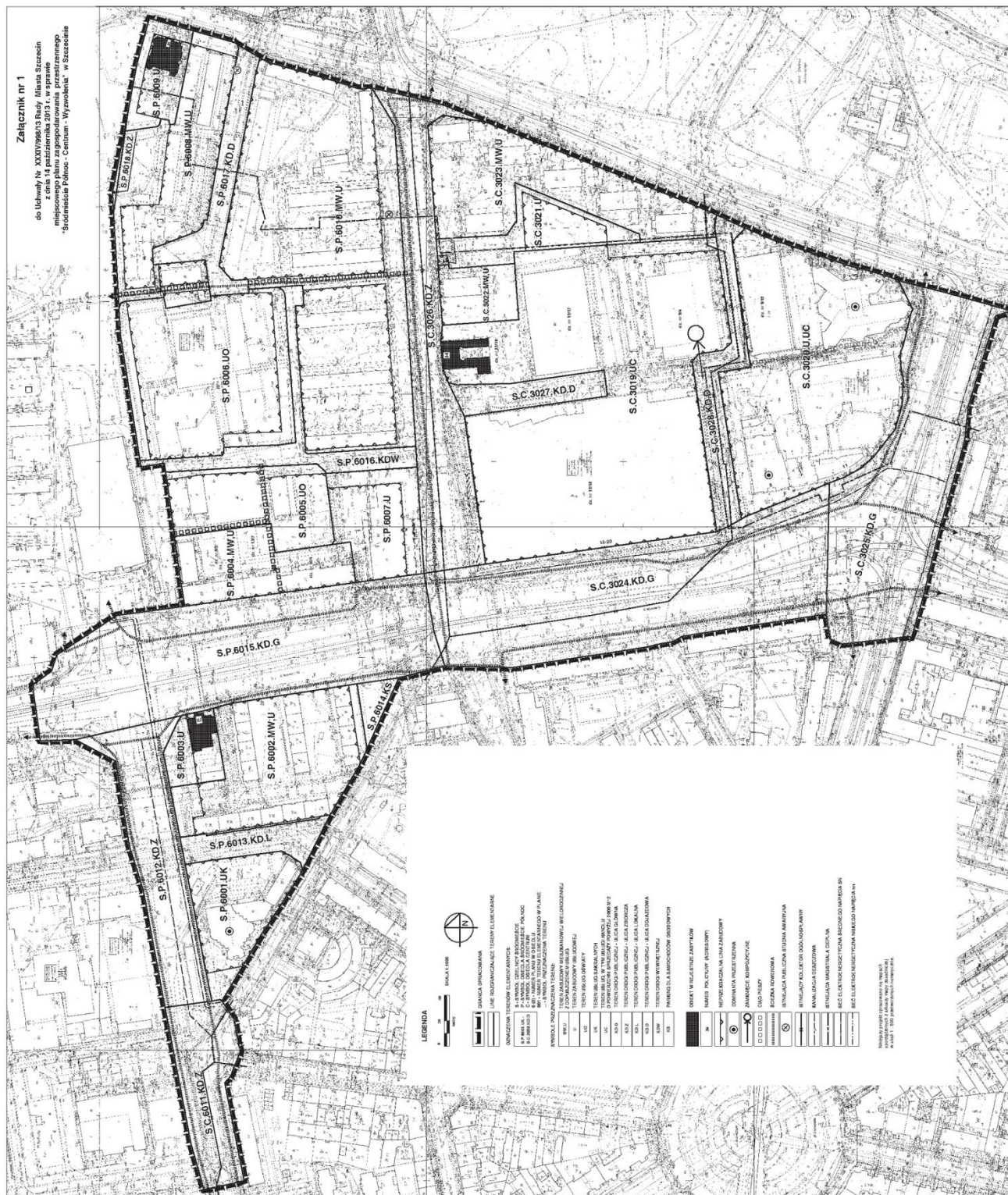
§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Jan Stopyra

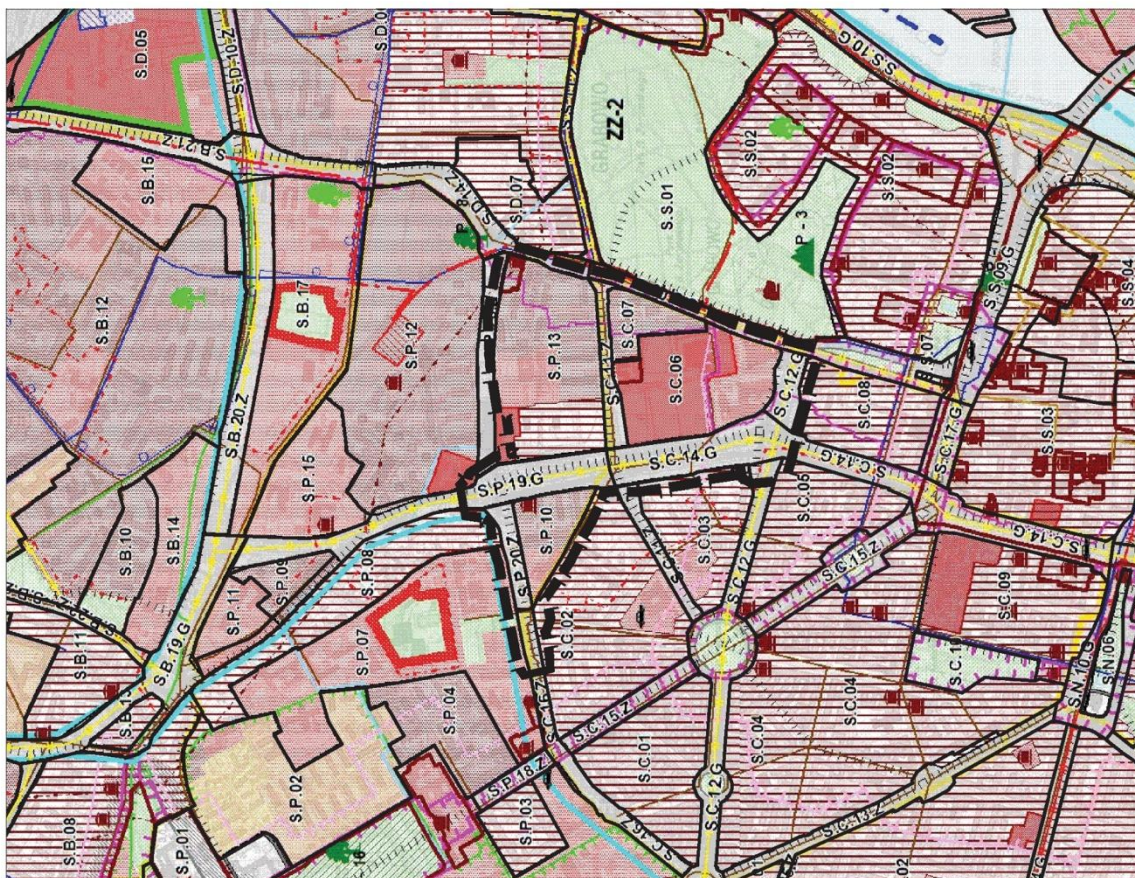
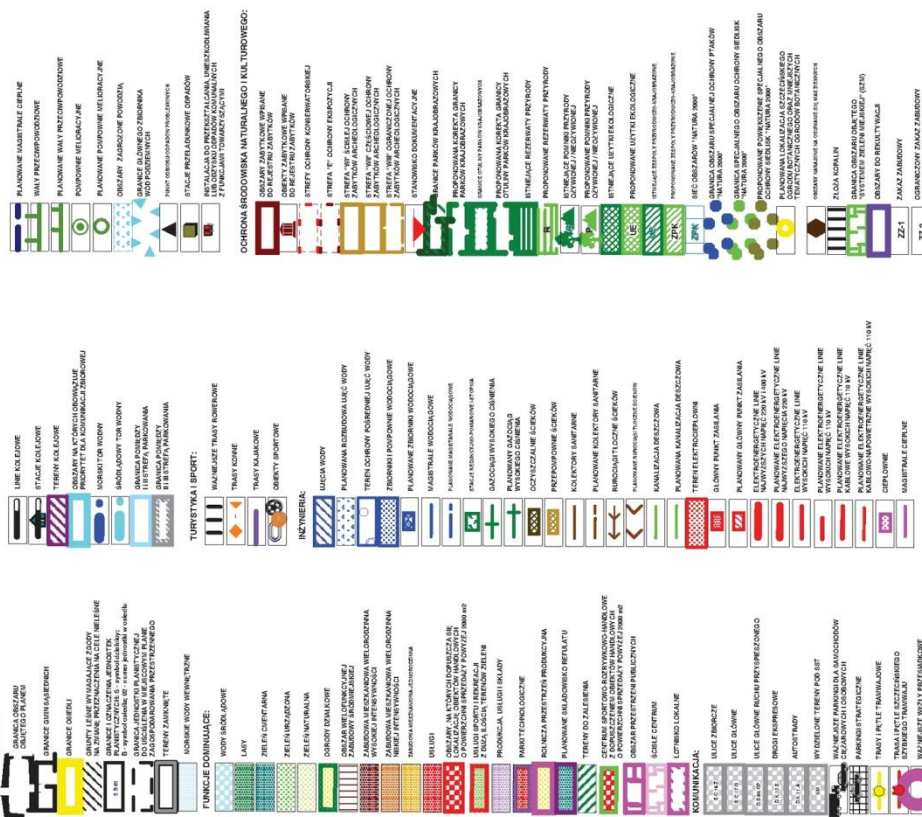
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXIV/998/13
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 października 2013 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXIV/998/13
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 października 2013 r.

Zajęliśmy Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/998/13 Rady Miasta Szczecina z dnia 14.10.2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Centrum - Wywolenia” w Szczecinie

skala 1 : 10 000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXIV/998/13
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 października 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Centrum - Wyzwolenia” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405) określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594) - zadania własne gminy.

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

- 1) traktowane jako zadania wspólne, inwestycje w granicach linii rozgraniczających poszczególnych ulic, w tym budowę lub modernizację ulicy wraz z oświetleniem, uzbrojeniem podziemnym, ścieżkami rowerowymi, zielenią i odpowiednimi zabezpieczeniami technicznymi zmniejszającymi uciążliwość w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje realizowane samodzielnie zlokalizowane w lub poza liniami rozgraniczającymi ulic.

§ 2. Wykaz terenów elementarnych, w których zapisane zostały inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy:

Lp.	Numer terenu elementarnego	Zapisane w planie przeznaczenie terenu (opis inwestycji)
1	2	3
1.	S.C.6011.KD.Z	Ulica zbiorcza - przewidywana przebudowa jezdni istniejącej, budowa chodnika i ścieżki rowerowej. Uzupełnienie zieleni (nasadzenia, trawniki). Budowa kanalizacji deszczowej.
2.	S.P.6012.KD.Z	Ulica zbiorcza - budowa jezdni, chodników i ścieżki rowerowej. Przebudowa skrzyżowania z al. Wyzwolenia. Wprowadzenie zieleni (nasadzenia, trawniki). Rozbiórka budynku kaplicy. Budowa kanalizacji deszczowej.
3.	S.P.6015.KD.G	Ulica główna - budowa ścieżki rowerowej.
4.	S.P.6017.KD.D	Ulica dojazdowa - budowa chodnika. Uzupełnienie zieleni.
5.	S.P.6018.KD.Z	Ulica zbiorcza - budowa chodnika.
6.	S.C.3024.KD.G	Ulica główna - budowa ścieżki rowerowej. Uzupełnienie zieleni.
7.	S.C.3025.KD.G	Ulica główna - budowa ścieżki rowerowej.
8.	S.C.3026.KD.Z	Ulica zbiorcza - przewidywana przebudowa istniejącej jezdni, budowa torowiska tramwajowego wbudowanego w jezdnię.
9.	S.C.3028.KD.D	Ulica dojazdowa - budowa jezdni i chodnika.

§ 3. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 2:

1. Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

2. Sposób realizacji inwestycji określonych w § 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno - technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określonej w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150, zm. z 2008 r. Nr 111, poz. 708, Nr 138, poz. 865, Nr 154, poz. 958, Nr 171, poz. 1056, Nr 199, poz. 1227, Nr 223, poz. 1464, Nr 227, poz. 1505; zm. z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 20, poz. 106, Nr 57, poz. 780, Nr 79, poz. 666, Nr 130, poz. 1070, Nr 215, poz. 1664; zm. z 2010 r. Nr 21, poz. 104, Nr 28, poz. 145, Nr 40, poz. 227, Nr 76, poz. 489, Nr 119, poz. 804, Nr 152, poz. 1018, Nr 152, poz. 1019, Nr 182,

poz. 1228, Nr 229, poz. 1498, Nr 249, poz. 1657; zm. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 63, poz. 322, Nr 94, poz. 551, Nr 99, poz. 569, Nr 122, poz. 695, Nr 152, poz. 897, Nr 178, poz. 1060, Nr 224, poz. 1341; zm. z 2012 r. poz. 460, poz. 951, poz. 1342, poz. 1513; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 139, poz. 165), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).

§ 4. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1240, zm. z 2010 r. Nr 28, poz. 146, Nr 96, poz. 620, Nr 123, poz. 835, Nr 152, poz. 1020, Nr 238, poz. 1578, Nr 257, poz. 1726, zm. z 2011 r. Nr 185, poz. 1092, Nr 201, poz. 1183, Nr 234, poz. 1386, Nr 240, poz. 1429, Nr 291, poz. 1707; zm. z 2012 r. poz. 1456, poz. 1530, poz. 1548) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta w sprawie wieloletniego programu inwestycyjnego;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

§ 5. 1. Zadania w zakresie budowy infrastruktury komunikacyjnej wymienionej w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą przez budżet miasta lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858, zm. z 2007 r. Nr 147, poz. 1033, zm. z 2009 r. Nr 18, poz. 97, zm. z 2010 r. Nr 47, poz. 278, Nr 238, poz. 1578; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1513), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w oparciu o uchwalane przez Radę Miasta wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) lub przez budżet miasta.

3. Zadania w zakresie budowy sieci energetycznych, ciepłowniczych objętych miejskim systemem ogrzewania i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 5 i 6 ustawy Prawo energetyczne z dnia 10 kwietnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXIV/998/13
Rady Miasta Szczecin
z dnia 14 października 2013 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Centrum - Wyzwolenia” w Szczecinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647; zm. z 2012 r. poz. 951, poz. 1445; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 405) Rada Miasta Szczecin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Centrum - Wyzwolenia” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko w dniach od 15 kwietnia do 7 maja 2013 r., wniesiono w ustalonym terminie do dnia 21 maja 2013 r. dwie uwagi, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi w dniu: 7 czerwca 2013 r.

§ 3. Przyjmuje się następujący sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu:

1. Uwaga dotycząca reklam i form zagospodarowania tymczasowego:

- 1) Uwaga dotycząca całego planu, odnosząca się do ustalonego w projekcie planu zakazu lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz zakazu przedłużania lokalizacji istniejących na okres dłuższy niż 5 lat, licząc od dnia wejścia w życie planu.

Uwaga nie uwzględniona: w projekcie planu przyjęto okres przejściowy do 5 lat od dnia wejścia w życie planu dla reklam oraz dla obiektów tymczasowych wskazanych do likwidacji - koniec 2018 r., co pozwoli na przygotowanie projektowe i finansowe inwestycji polegającej na modernizacji i przebudowie al. Wyzwolenia. Zgodnie z zapisami projektu planu działania inwestycyjne i modernizacyjne należy przeprowadzić w wysokich standardach i jednorodnych rozwiązaniach podnoszących jakość przestrzeni publicznej. Użytkownikom obiektów tymczasowych i właścicielom reklam okres 5 lat pozwoli na znalezienie nowych źródeł utrzymania lub lokalizacji w innych przestrzeniach miasta;

- 2) Uwaga dotycząca terenu elementarnego S.P.6015.KD.G, odnosząca się do określonego w projekcie planu dopuszczalnego terminu funkcjonowania obiektów tymczasowych - do końca 2018 r., które docelowo przeznaczone są do likwidacji.

Uwaga nie uwzględniona: obiekty tymczasowe znajdujące się w pasie drogowym przeznaczone są docelowo do likwidacji, a projekt planu dopuszcza ich funkcjonowanie przez okres 5 lat. Jest to okres, który pozwoli na przygotowanie projektowe i finansowe inwestycji w obszarze al. Wyzwolenia, podnoszącej jakość przestrzeni publicznej tej ulicy;

- 3) Uwaga dotycząca terenu elementarnego S.C.3024.KD.G, odnosząca się do przewidzianej w zapisach projektu planu możliwości lokalizacji maksymalnie 4 jednorodnych tymczasowych pawilonów.

Uwaga nie uwzględniona: w projekcie planu przewiduje się likwidację 13 istniejących kiosków do końca 2018 r., po której dopuszcza się lokalizację maksymalnie 4 jednorodnych tymczasowych pawilonów z materiałów wysokiej jakości, o ściśle określonych parametrach. Ustalenie planu jest dopuszczeniem a nie nakazem, a pawilony jeśli zostaną zrealizowane mają stanowić uzupełnienie wyposażenia ulicy, realizowanego w wysokich standardach i podnoszących jakość przestrzeni publicznej al. Wyzwolenia.

2. Uwaga dotyczy istniejącego tymczasowego obiektu kubaturowego przed budynkiem pl. Rodła 8. Obiekt znajduje się na terenie elementarnym S.C.3024.KD.G.

Wnosi się o umożliwienie lokalizacji obiektu po 2021 roku, argumentując to następująco:

- 1) Wolą jest kontynuacja zajęcia pasa drogowego;
- 2) Forma obiektu została wykonana zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy i nawiązuje do otoczenia. Prowadzenie działalności gospodarczej na terenie miasta nie jest przywilejem a podstawowym prawem każdego z mieszkańców miasta;

- 3) Miejsce na którym jest prowadzony handel w kiosku dotychczas był pusty, miejsce nabrało nowego charakteru. Dodatkowo planowana jest działalność w zakresie dystrybucji biletów komunikacji miejskiej w tym miejscu co przemawia za pozostawieniem obiektu w obecnej lokalizacji;
- 4) Lokalizacja obiektu jest zgodna z wszystkimi wymaganymi ustawami i przepisami, a więc jego lokalizacja jest zgodna z prawem i nie ma przepisów, które zakazywałyby lokalizacji obiektu w przyszłości;
- 5) Kwestionuje się zapisy § 6 ust. 2 pkt 8 projektu uchwały w zakresie zakazu lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych z uwagi na:
 - a) dopuszczenie kiosków czyli kiosków handlowych połączonych z wiatą przystankową. Kiosk połączony z wiatą przystankową jest tożsamym obiektem jak kiosk handlowy. Kioskowiaty zlokalizowane pomiędzy jezdniami al. Wyzwolenia nie spełniają przepisów ustawy o drogach co do zachowania 8 m wymaganej odległości od krawędzi jezdni,
 - b) kolejno strona kwestionuje zapisy § 6 ust. 2 pkt 8 projektu uchwały w zakresie lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych oraz zapisy § 30 ust. 3 pkt 3 tego projektu z uwagi na dopuszczenie w § 30 ust. 3 pkt 4 do lokalizacji na przedmiotowej działce po stronie zachodniej al. Wyzwolenia 25-35 i 37-47 4 jednorodnych tymczasowych lokali gastronomicznych,
 - c) § 30 ust. 3 pkt 6 dopuszczający do lokalizacji wzdłuż budynku przy al. Wyzwolenia 18-20 trzech tymczasowych ogródków gastronomicznych,
 - d) § 31 ust. 3 pkt 3 dopuszcza lokalizację 3 kiosków w najbliższym sąsiedztwie obiektu handlowego,
 - e) § 32 ust. 3 pkt 2 dopuszcza do lokalizacji jeden obiekt typu kiosk.

Postanowienia projektu planu są krzywdzące dla strony i naruszają szereg przepisów, aktów prawnych nadrzędnych nad uchwałą, w tym ustaw i praw zawartych w konstytucji oraz naruszają zasady równości i współżycia społecznego (...). Gmina nie może usunąć obiektu handlowego wedle uznania (...) Prezydent Miasta Szczecin udzielił zgody na lokalizację obiektu i to na okres 10 lat. W projekcie nie ujęto informacji na jakiej podstawie prawnej obiekt przewidziany jest do likwidacji i jakich przepisów nie spełnia (...). Projekt uchwały faworyzuje jednych przedsiębiorców wobec innych. (...) Gmina ustalając zapisy planu dla danego terenu określa formę zabudowy, nie może jednak zezwalać na lokalizację obiektów tego samego typu jednym inwestorom, zakazując lokalizacji tożsamych obiektów innym inwestorom. (...) Projekt planu nie przedstawia analizy ekonomicznej w odniesieniu do wpływów z tytułu opłat za zajęcie pasa pod obiekty handlowe, reklamy realizowane w pasie drogowym, wpływ wprowadzonych zmian na liczbę prosperujących firm, ilość miejsc pracy.

Konieczne jest zwrócenie uwagi na błędy formalne projektu z uwagi na nie ujęcie w części graficznej znajdującego się w planach geodezyjnych miasta obiektu należącego do strony, czym w sposób istotny zafałszowany został obraz okolicy, co świadczy o tendencyjnym podejściu do kwestii likwidacji obiektu przez organa przygotowujące projekt. Projekt winien być poprawiony i ponownie wyłożony do publicznego wglądu i poddany pod dyskusję. W przeciwnym razie podjęta uchwała podlegać będzie zaskarżeniu z uwagi na błędy formalne.

Uwaga nie uwzględniona. Kiosk przed budynkiem pl. Rodła 8 uzyskał lokalizację w drodze decyzji administracyjnych do dnia 31.08.2021 r. na podstawie obowiązujących przepisów. Jest to obiekt tymczasowy, którego lokalizacja jest możliwa tylko do czasu określonego w decyzji. Inwestor przyjmując decyzję, zaakceptował określone w niej warunki, łącznie z terminem.

Projekt planu zakłada likwidację wszystkich tymczasowych obiektów handlowych, za wyjątkiem ściśle określonych lokalizacji dla kiosków z prasą i biletami, oraz dopuszcza na ściśle określonych warunkach lokalizację maksymalnie 4 pawilonów gastronomicznych po zachodniej stronie al. Wyzwolenia o innych standardach niż typowe kioski handlowe. Dopuszczenie lokalizacji tych obiektów nie oznacza nakazu realizacji.

Zachodnia strona al. Wyzwolenia wymaga kompleksowej modernizacji, w tym wyposażenia w elementy małej architektury i rewitalizacji istniejącej zieleni. Obszar, w którym dopuszczono 4 pawilony gastronomiczne stanowi chodnik o długości ok. 260 m i szerokości od 17 do 22 m, obecnie zaniedbany, wymagający kompleksowej modernizacji. Realizacja ustaleń planu pozwoli na podniesienie standardu przestrzeni publicznej w centrum miasta, w oparciu o kompleksową koncepcję sporządzoną przez miasto, która rozstrzygnie o sposobie zagospodarowania tego terenu.

Prowadzenie działalności gospodarczej w docelowo zrealizowanych pawilonach będzie się odbywało zgodnie z obowiązującymi przepisami, na równych zasadach dla wszystkich zainteresowanych.

Cały wschodni odcinek al. Wyzwolenia od ul. Malczewskiego do pl. Rodła jest wyłączony z możliwości lokalizowania tymczasowych obiektów kubaturowych, projekt planu dopuszcza jedynie trzy tymczasowe letnie ogródki gastronomiczne, stanowiące sezonowe uzupełnienie lokali funkcjonujących w parterach obiektu centrum handlowego, bez obiektów kubaturowych zaplecza.

Ideą takiego rozwiązania jest utworzenie ciągu spacerowego wzdłuż al. Wyzwolenia uzupełnionego jedynie ogródkami gastronomicznymi, małą architekturą i zielenią towarzyszącą.

Plan dopuszcza lokalizację trzech kiosków z prasą i biletami w obrębie pl. Rodła jednak nie znajdują się one w najbliższym sąsiedztwie kiosku przed budynkiem pl. Rodła 8 (wskazane lokalizacje to dwa narożniki pl. Rodła/ul. Piłsudskiego oraz narożnik pl. Rodła/ul. Roosevelta przy przystanku komunikacji miejskiej).

Należy podkreślić, że w całym obszarze projektu planu dopuszczone są tymczasowe obiekty kubaturowe w formie kiosków z prasą i maksymalnie 4 pawilony gastronomiczne, co oznacza że nie jest możliwa lokalizacja tymczasowych kiosków o funkcji handlowej.

Projekt planu dopuszcza kioskowiaty i wiaty przystankowe lokalizowane wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi.

Rysunek projektu planu opracowano na skanach z mapy zasadniczej w skali 1:500, znajdujących się w zasobie MODGiK przygotowanych przed podjęciem prac nad projektem planu, z wykorzystaniem wektorowej postaci obrazu budynków i obiektów będących w ewidencji miasta nałożonych na mapę zasadniczą oraz uwzględniając istniejące uwarunkowania, w tym istniejące w terenie obiekty tymczasowe.

Opracowana do projektu planu prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zawiera analizę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego.

W odniesieniu do obiektu przed budynkiem przy pl. Rodła 8, wpływy do budżetu gminy nie ulegną zmianie do roku 2021, tym samym nie są analizowane. Prognoza jest szacowana na okres 10 lat, co oznacza, że po likwidacji kiosku dwa kolejne lata gmina będzie pozbawiona dochodów z tego miejsca, ale za to podniesione zostaną walory przestrzeni publicznej.

Rozpatrując niniejszą uwagę brak przesłanek do dokonania ponowienia procedury planistycznej.