**UCHWAŁA NR XI/233/11**
**RADY MIASTA SZCZECIN**
**z dnia 12 września 2011 r.**

**w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum - Złoty Szlak” w Szczecinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804,Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje** :

**§ 1.** 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XLVI/1160/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2010r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Złoty Szlak” w Szczecinie, po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Złoty Szlak” w Szczecinie na obszarze osiedla Centrum, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o łącznej powierzchni około 9,2 ha – ciąg komunikacyjny al. Papieża Jana Pawła II, pl. Grunwaldzki, pl. Lotników, pl. Żołnierza Polskiego oraz teren zabudowy wielorodzinnej przy pl. Grunwaldzkim.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1: 1000 i 1:500, zwany dalej rysunkiem planu.

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1) | S.P.5001.KD.Z | – pow. | 0,787 | ha |
| 2) | S.C.5002.KD.Z | – pow. | 1,431 | ha |
| 3) | S.C.5003.KD.G | – pow. | 1,971 | ha |
| 4) | S.C.5004.KD.Z | – pow. | 0,988 | ha |
| 5) | S.C.5005.KD.Z | – pow. | 1,121 | ha |
| 6) | S.C.5006.KD.Z | – pow. | 0,683 | ha |
| 7) | S.C.5007.KD.G | – pow. | 1,795 | ha |
| 8) | S.C.5008.KD.Z | – pow. | 0,105 | ha |
| 9) | S.C.5009.KD.L | – pow. | 0,703 | ha |
| 10) | S.C.5010.MW,U | – pow. | 0,124 | ha |
| 11) | S.C.5011.MW,U | – pow. | 0,145 | ha |

**§ 2.** Przedmiotem planu są tereny komunikacji, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oraz obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

**§ 3.** 1. Rysunek Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Centrum – Złoty Szlak” w Szczecinie w skali 1: 1000 i 1:500 stanowi Załącznik nr 1, składający się z arkuszy nr 1, nr 2, nr 3, będących integralną częścią uchwały.

2. Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina (Uchwała Nr XXVIII/706/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 listopada 2008 r.) stanowi Załącznik nr 2, będący integralną częścią uchwały.

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

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

## Rozdział 1.
## Zasady konstrukcji planu

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

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

1) S - litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście;

2) P - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Śródmieście - Północ;

3) C - litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu Śródmieście - Centrum;

4) 5 - liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu Śródmieście – Północ oraz w osiedlu Śródmieście - Centrum;

5) 001 - liczba oznaczająca kolejny numer terenu elementarnego;

6) symbol funkcji terenu oznaczający:

a) KD.G – teren dróg publicznych – ulica główna,

b) KD.Z – teren dróg publicznych – ulica zbiorcza,

c) KD.L – teren dróg publicznych – ulica lokalna,

d) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług wbudowanych.

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 ustaleń:

1) ustalenia funkcjonalne;

2) ustalenia ekologiczne;

3) ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu;

4) ustalenia zasad parcelacji;

5) ustalenia komunikacyjne;

6) ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej.

5. Pełny tekst ustaleń dla określonego obszaru zawiera ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe dla terenu elementarnego, w którym znajduje się dany obszar.

**§ 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) **element kommemoratywny** – element upamiętniający wydarzenia historyczne;

3) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** – urządzenia techniczne bezpośrednio współpracujące z sieciami inżynieryjnymi uzbrojenia terenu i zapewniające możliwość ich sprawnego działania. Najczęściej występujące inżynieryjne 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 urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej;

4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;

5) **powierzchnia zabudowy (powierzchnia zabudowana)** – obszar wyznaczony przez rzut pionowy skrajnego obrysu budynku w stanie wykończonym na płaszczyznę poziomą;

6) **wartościowy drzewostan** – chronione na podstawie ustaw: 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, daglezja, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia – powyżej 51 cm;

7) **studnia awaryjna** – studnia publiczna, zakładowa lub wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;

8) **ścieżka rowerowa** – wydzielony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego, ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo rowerowy.

## Rozdział 2.
## Ustalenia ogólne dla obszaru planu

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

1) ustala się następujące funkcje terenów:

   a) KD.G – teren dróg publicznych – ulica główna,

   b) KD.Z – teren dróg publicznych – ulica zbiorcza,

   c) KD.L – teren dróg publicznych – ulica lokalna,

   d) MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług wbudowanych.

2. **Ustalenia ekologiczne** :

1) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji muszą zamykać się w granicach działki budowlanej;

2) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu i likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji alejowych i szpalerowych nasadzeń zieleni przyulicznej, za wyjątkiem cięć sanitarnych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

3) obowiązuje zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszego planu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.

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

1) ustala się **strefę A ochrony konserwatorskiej** w obszarze całego planu. Strefa A obejmuje główną oś kompozycyjną miasta o nazwie „Złoty Szlak” w tym: Plac Żołnierza Polskiego, Plac Lotników, „Aleję fontann”, Plac Grunwaldzki oraz Aleję Papieża Jana Pawła II. W granicach strefy A ochronie podlega układ urbanistyczny wyznaczony przez główną oś kompozycyjną miasta wraz ze szpalerami drzew od strony ulic i promenadą środkową ze ścieżką rowerową, na odcinku od pl. Żołnierza Polskiego do pl. Armii Krajowej.W obrębie strefy znajduje się fragment obszaru Starego Miasta wpisany do rejestru zabytków Województwa Zachodniopomorskiego (numer rejestru 1, numer decyzji: Kl.O.I.-3/52 z dn. 28.11.1952r.).W obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia, mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej wraz z zielenią oraz ich odtworzenie;

2) ustala się **strefę WIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych** określoną na rysunku planu, w obrębie której obowiązuje prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych w przypadku podejmowania prac ziemnych. W obrębie strefy dopuszcza się inwestowanie pod warunkami określonymi w przepisach szczegółowych dotyczących ochrony zabytków; Obowiązuje:

   a) współdziałanie w zakresie zamierzeń inwestycyjnych i innych związanych z pracami ziemnymi z odpowiednim organem ds. ochrony zabytków, w tym powiadamianie o zamiarze podjęcia prac ziemnych,

   b) przeprowadzenie archeologicznych badań ratunkowych na terenie objętym realizacją prac ziemnych, na zasadach określonych przepisami odrębnymi dot. ochrony zabytków;

3) obowiązuje utrzymanie układu ulic i placów poprzez:

a) zachowanie historycznego przebiegu jezdni, dawnych linii rozgraniczających,

b) zakaz zmiany historycznej lokalizacji krawężników, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

4) obowiązuje renowacja nawierzchni ciągów pieszych i jezdnych wraz z krawężnikami wg następujących zasad:

a) zachowanie kamiennych nawierzchni ciągów jezdnych i pieszych,

b) zachowanie sposobu ułożenia elementów budujących nawierzchnie ciągów pieszych;

5) zakazuje się realizacji chodników w formie płyt kamiennych otoczonych kostką granitową;

6) ścieżki rowerowe realizuje się o nawierzchni bitumicznej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

7) obowiązuje utrzymanie i rewaloryzacja alejowych i szpalerowych nasadzeń zieleni z zachowaniem pierwotnych rozwiązań gatunkowych;

8) zakazuje się zabudowy osi widokowych, elementami małej architektury i zagospodarowaniem typu rzeźby, sceny itp., chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

9) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

10) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, określonych jako: kioski, kioskowiaty, pawilony, małe punkty gastronomiczne i handlowe, wszelkie pojazdy, przyczepy, barakowozy itp. na kołach lub innych podporach, a także obiekty przypominające kształtem towary, z których odbywa się handel lub świadczone są usługi, z wyłączeniem obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;

11) dopuszcza się lokalizację ogródków gastronomicznych lokalizowanych tylko bezpośrednio przy frontowej ścianie lokalu gastronomicznego, pod warunkiem nie powodowania ograniczeń dla komunikacji pieszej i rowerowej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych, z zastrzeżeniem pkt. 12;

12) ogródki gastronomiczne należy realizować bez obiektów kubaturowych;

13) zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju nowych reklam wolno stojących na całym obszarze planu oraz przedłużania istniejących na okres dłuższy niż 3 lata od daty wejścia w życie niniejszego planu;

14) zakazuje się lokalizacji nowych i przedłużania lokalizacji istniejących reklam:

a) wbudowanych na elewacjach budynków w sposób zmieniający lub zakrywający istotne elementy wystroju architektonicznego, np.: obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie itp.,

b) mocowanych na słupach, latarniach, skrzynkach elektrycznych i innych elementach infrastruktury miejskiej;

15) zakazuje się umieszczania reklam / banerów / siatek reklamowych rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam / banerów / siatek reklamowych na elewacjach budynków, rusztowaniach, ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych;

16) lokalizacje obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. budki telefoniczne, wiaty przystankowe, ławki, poidełka, lampy, kosze na śmieci, tradycyjne słupy ogłoszeniowe, stojaki na rowery, parkomaty itp. warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji kołowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;

17) wiaty przystankowe lokalizuje się wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;

18) w całym obszarze planu dopuszcza się plenerowe wystawy i ekspozycje wyłącznie w formie ruchomych elementów przestrzennych nie związanych trwale z gruntem;

19) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, żaluzji oraz wlotów i wylotów wentylacji mechanicznej nie wystających poza lica budynków;

20) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy jako wysokość od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych) do najwyższego punktu przekrycia dachu.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się dokonywania podziałów gruntu wynikających z potrzeb:

a) istniejącego zagospodarowania tymczasowego,

b) nowego zagospodarowania tymczasowego,

c) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych;

2) dopuszcza się wydzielanie i łączenie działek, jeżeli służy ono korekcie ich granic lub umożliwia przyłączenie ich do istniejących, sąsiednich nieruchomości w celu poprawy warunków zagospodarowania, ustalenie obowiązuje również w terenach elementarnych, na których ustalono zakaz podziału terenu;

3) dopuszcza się wydzielanie działek po granicach terenów elementarnych;

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

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących dróg publicznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;

2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniają ulice układu podstawowego:

a) pl. Żołnierza Polskiego – al. Papieża Jana Pawła II,

b) pl. Grunwaldzki – ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego, które umożliwiają połączenie tego obszaru z innymi osiedlami lewobrzeżnej części miasta oraz obszarami dzielnicy Prawobrzeże;

3) realizację każdego nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia; do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych przyjmuje się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych:

| Lp. | Obiekt lub teren | Jednostka obliczeniowa | Wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych |
|---|---|---|---|
| 1. | Budynki mieszkalne wielorodzinne | 1 mieszkanie | min 0,5 – max.1 |
| 2. | Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m$^2$ | 100 m$^2$ pow. sprzedaż. | min 1 – max.2 |
| 3. | Gastronomia | 10 miejsc konsump. | 1 |
| 4. | Biura, urzędy, banki | 100 m$^2$ pow. użytkowej* | min 1 – max.2 |
| 5. | Obiekty ekspozycyjno-handlowe | 100 m$^2$ pow. ekspozycyjno-handlowej | 1 |
| 6. | Usługi różne | 100 m$^2$ pow. użytkowej* | 1 |

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

4) realizację nowego obiektu budowlanego oraz rozbudowę, przebudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania obiektu istniejącego, warunkuje się zapewnieniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla rowerów, nie mniejszej niż ta, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją przedsięwzięcia;

5) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie przedsięwzięcia dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;

6) do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla rowerów przyjmuje się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych:

| L.p. | Obiekt lub teren | Jednostka obliczeniowa | Wskaźnik liczby miejsc postojowych |
|---|---|---|---|
| 1. | Budynki mieszkalne wielorodzinne | nie określa się | |
| 2. | Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m$^2$ | 100 m$^2$ pow. sprzedaż. | nie mniej niż 1 |
| 3. | Gastronomia | nie określa się | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 4. | Biura, urzędy, banki | 100 m² pow. użytkowej* | nie mniej niż 1 |
| 5. | Obiekty ekspozycyjno-handlowe | 100 m² pow. ekspozycyjno-handlowej | nie mniej niż 0,5 |
| 6. | Usługi różne | 100 m² pow. użytkowej* | nie mniej niż 0,5 |

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

7) 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 a końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;

8) wymogi w zakresie potrzeb miejsc postojowych określone w ust. 5 pkt 3 i 4 nie obowiązują w przypadku:

a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe mniejsze niż 2 miejsca postojowe,

b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.),

c) o ile ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;

9) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki rowerowej w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu koncepcyjnego lub budowlanego ulicy, a także w projektach zagospodarowania terenu, chyba że przebieg ścieżki ustalony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenu elementarnego;

10) dopuszcza się wprowadzenie w granicy terenu elementarnego dodatkowych ścieżek rowerowych, których przebiegów nie pokazano na rysunku planu.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) linie rozgraniczające ulic, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu, z zastrzeżeniem pkt 17;

2) drogi wewnętrzne wydzielane lub urządzane w granicach terenu elementarnego – poza terenami wymienionymi w pkt 1 – wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu do obsługi danego terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 17;

3) dopuszcza się prowadzenie sieci i lokalizację inżynieryjnych urządzeń sieciowych poza liniami rozgraniczającymi ulic na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych;

4) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i likwidację istniejącej oraz budowę nowej sieci uzbrojenia terenu wraz z realizacją niezbędnych inżynieryjnych urządzeń sieciowych obsługujących ustalone planem przeznaczenie terenu;

5) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali i głównych rozdzielczych sieci wodociągowych w al. Papieża Jana Pawła II, pl. Grunwaldzkim, pl. Lotników, pl. Żołnierza Polskiego oraz spoza obszaru planu;

6) system wodociągowy należy realizować:

a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,

b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;

7) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją sanitarną i ogólnospławną do istniejących kolektorów ogólnospławnych w al. Papieża Jana Pawła II, pl. Grunwaldzkim, pl. Lotników, pl. Żołnierza Polskiego oraz poza obszar planu;

8) odprowadzanie wód opadowych ustala się istniejącą i nową kanalizacją deszczową i ogólnospławną do istniejących kolektorów ogólnospławnych w al. Papieża Jana Pawła II, pl. Grunwaldzkim, pl. Lotników, pl. Żołnierza Polskiego oraz poza obszar planu;

9) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych w al. Jana Pawła II, pl. Grunwaldzkim, pl. Lotników, pl. Żołnierza Polskiego oraz spoza obszaru planu;

10) zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejącej i nowej sieci cieplnej zasilanej z istniejącej magistrali cieplnej i głównych sieci rozdzielczych znajdujących się poza obszarem planu, a także poprzez lokalne i indywidualne źródła ciepła;

11) zaopatrzenie w ciepło ustala się 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 cieplne itp. o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska lub w dostosowaniu do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;

12) dopuszcza się budowę kogeneracyjnych lokalnych źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;

13) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć cieplna 2 x 40 mm, kanalizacja ściekowa 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m, kanalizacja ogólnospławna 0,30 m;

14) zakazuje się instalowania lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe w obiektach nowych i poddawanych przebudowie; ustalenie nie dotyczy instalowania kominków stanowiących uzupełniające źródło ciepła;

15) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych linii kablowych 15 kV i 0,4 kV poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe 15/0,4 kV poza obszarem planu;

16) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne;

17) dopuszcza się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi; wszystkie nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w planie nie dotyczą sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej;

18) obsługa telekomunikacyjna 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;

19) przewiduje się czasowe gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach ustawionych na poszczególnych posesjach;

20) sposób gromadzenia odpadów winien zapewnić możliwość ich selektywnej zbiórki.

## Rozdział 3.
## Ustalenia dla terenów elementarnych

### § 7. Teren elementarny S.P.5001.KD.Z

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) obowiązuje rewaloryzacja i utrzymanie alejowych i szpalerowych nasadzeń drzew:

a) na odcinku od ul. Felczaka do ul. Niedziałkowskiego przy zewnętrznych krawędziach jezdni,

b) na odcinku od ul. Niedziałkowskiego do ul. Wielkopolskiej w pasie dzielącym jezdnie;

2) w przypadku ubytków zieleni obowiązuje jej uzupełnienie.

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

1) obowiązuje zachowanie osi widokowej od pl. Grunwaldzkiego do pl. Armii Krajowej, z zastrzeżeniem pkt. 2;

2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego akcentu rzeźbiarskiego „Gryfa Pomorskiego”;

3) na odcinku od ul. Felczka do ul. Wielkopolskiej po wschodniej stronie ulicy obowiązuje utrzymanie i odtworzenie kamiennych nawierzchni chodników;

4) na odcinku od ul. Felczka do ul. Niedziałkowskiego po zachodniej stronie ulicy obowiązuje odtworzenie i utrzymanie nawierzchni chodników z płyt betonowych z dwustronnymi pasami z kostki kamiennej;

5) na odcinku od ul. Niedziałkowskiego do ul. Wielkopolskiej po zachodniej stronie ulicy obowiązuje kontynuacja ułożenia elementów budujących nawierzchnię ciągu pieszego wymienionego w pkt. 4;

6) zakaz zmiany historycznej lokalizacji krawężników, za wyjątkiem korekt związanych z poprawą geometrii skrzyżowań z ul. Wielkopolską i ul. M. Niedziałkowskiego.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się podziału terenu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 40,1 m do 41,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;

2) w pasie dzielącym jezdnię lokalizacja ścieżki rowerowej, ciągu pieszego.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) sieci: wodociągowa, gazowa, cieplna, elektroenergetyczne oraz kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

2) kolektory ogólnospławne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym.

**§ 8. Teren elementarny S.C.5002.KD.Z**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) obowiązuje utrzymanie i rewaloryzacja alejowych nasadzeń drzew na odcinku od ul. Wielkopolskiej do pl. Grunwaldzkiego w pasie dzielącym jezdnie;

2) w przypadku ubytków zieleni obowiązuje jej uzupełnienie.

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

1) obowiązuje zachowanie osi widokowej od pl. Grunwaldzkiego do pl. Armii Krajowej;

2) obowiązuje odtworzenie i utrzymanie kamiennych nawierzchni chodników, za wyjątkiem ciągu pieszego i ścieżki rowerowej zlokalizowanych w pasie dzielącym jezdnie;

3) obowiązuje odtworzenie i utrzymanie kamiennych nawierzchni jezdni na odcinku od ul. Wielkopolskiej do pl. Grunwaldzkiego;

4) zakaz zmiany historycznej lokalizacji krawężników.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się podziału terenu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 40 m do 41,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;

2) w pasie dzielącym jezdnie lokalizacja ścieżki rowerowej, ciągu pieszego.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) sieci: wodociągowa, gazowa, cieplna, elektroenergetyczne oraz kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

2) magistrala wodociągowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych magistrali w terenie elementarnym;

3) kolektory ogólnospławne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym;

4) studnia awaryjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu.

**§ 9. Teren elementarny S.C.5003.KD.G**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna wraz z trasą tramwajową;

2) w granicach terenu 1. KS określonego na rysunku planu: parking podziemny dla samochodów osobowych.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) obowiązuje rewaloryzacja i utrzymanie szpalerowych nasadzeń drzew:

a) w pasie dzielącym jezdnie ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego,

b) przy wewnętrznej krawędzi jezdni wokół pl. Grunwaldzkiego;

2) w przypadku budowy parkingu podziemnego, dopuszcza się wycinkę istniejącej zieleni wysokiej pod warunkiem realizacji na wewnętrznej części placu nowych nasadzeń.

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

1) dopuszcza się przedłużenie lokalizacji obiektu tymczasowego typu kiosk u zbiegu ul. Piłsudskiego i pl. Grunwaldzkiego obok budynku o adresie pl. Grunwaldzki 3-4 lub lokalizację w miejsce istniejącego - nowego kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej itp. - o powierzchni zabudowy do 12 $m^2$ i maksymalnej wysokości 3 m, krytego dachem płaskim;

2) obowiązuje zachowanie przedogródka przed budynkiem przy al. Papieża Jana Pawła II 12, nie obowiązuje §6 ust 2 pkt 3;

3) obowiązuje zachowanie osi widokowej al. Papieża Jana Pawła II;

4) dopuszcza się lokalizację wiat przystankowych z zastrzeżeniem pkt. 5;

5) wiaty przystankowe wyłącznie lekkiej konstrukcji wypełnionej materiałami przezroczystymi;

6) zakazuje się zmiany nazwy placu;

7) dopuszcza się lokalizację elementu kommemoratywnego związanego z nazwą placu;

8) nie obowiązuje §6 ust 3 pkt 6.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się podziału terenu;

2) linie rozgraniczające placu zmienne, zgodne z rysunkiem planu – z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 3;

3) linię rozgraniczającą pl. Grunwaldzkiego przed budynkami o numerach al. Papieża Jana Pawła II 13, ul. Śląska 37 wyznacza się w odległości 6,0 m od zewnętrznego krawężnika jezdni placu, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) ustala się przekrój:

a) fragment ul. Piłsudskiego: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa, w pasie dzielącym jezdnie torowisko tramwajowe,

b) pl. Grunwaldzki z torowiskiem tramwajowym, minimum dwa pasy ruchu, chodnik, ścieżka rowerowa;

2) obsługa wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KS, określonego na rysunku planu z terenu S.C.5009.KD.L lub z odcinków ul. Śląskiej położonych poza granicami planu;

3) w ciągu ul. Piłsudskiego przy terenie elementarnym S.C.5011.MW dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych przy jezdni z zastrzeżeniem pkt. 4;

4) przy zmianie szerokości chodnika obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) sieci: wodociągowa, gazowa, cieplna, elektroenergetyczne oraz kanalizacja ogólnospławna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

2) kolektory ogólnospławne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym.

**§ 10. Teren elementarny S.C.5004.KD.Z**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) obowiązuje rewaloryzacja i utrzymanie alejowych nasadzeń drzew w pasie dzielącym jezdnie;

2) w przypadku ubytków zieleni obowiązuje jej uzupełnienie.

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

1) dopuszcza się lokalizację pięciu tymczasowych pawilonów gastronomicznych w miejscach wskazanych na rysunku planu;

2) maksymalna wysokość zabudowy 1 kondygnacja, nie więcej niż 4 m;

3) budynki kryte dachami płaskimi, w nawiązaniu do istniejącej formy dachów budynków na działce nr 16/1 z obrębu 1032;

4) elewacje budynków w nawiązaniu do istniejących elewacji budynków na działce nr 16/1 z obrębu 1032;

5) obowiązuje zachowanie osi widokowej al. Papieża Jana Pawła II;

6) obowiązuje utrzymanie kamiennych nawierzchni chodników za wyjątkiem ciągu pieszego w pasie dzielącym jezdnie;

7) dopuszcza się zachowanie 3 fontann z dopuszczeniem ich przebudowy lub remontu o powierzchni lustra wody nie większej niż istniejąca w dniu wejścia w życie niniejszego planu, z zastrzeżeniem pkt. 8;

8) dopuszcza się zmianę lokalizacji fontann w granicach terenu elementarnego.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się podziału terenu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 48,1 m do 48,7 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;

2) w pasie dzielącym jezdnię lokalizacja ścieżki rowerowej, ciągu pieszego;

3) dla pawilonów gastronomicznych nie obowiązują wymagania dotyczące miejsc postojowych.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) sieci: wodociągowa, gazowa, cieplna, elektroenergetyczne oraz kanalizacja ogólnospławna, sanitarna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

2) kolektory ogólnospławne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym.

**§ 11. Teren elementarny S.C.5005.KD.Z**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza;

2) w granicach terenu określonego na rysunku planu: teren pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia państwa.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) obowiązuje rewaloryzacja i utrzymanie nasadzeń drzew w wewnętrznej części pl. Lotników;

2) w przypadku ubytków zieleni obowiązuje jej uzupełnienie.

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

1) obowiązuje zachowanie osi widokowej al. Papieża Jana Pawła II;

2) wymiary i kształt geometryczny placu do zachowania, z zastrzeżeniem pkt 4;

3) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji nawierzchni, rodzaju materiału oraz sposobu ułożenia poszczególnych elementów budujących ciągi piesze, w tym krawężników. Ustalenie nie dotyczy ciągu pieszego oraz ścieżki rowerowej zlokalizowanych w wewnętrznej części pl. Lotników, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) dopuszcza się zmianę lokalizacji krawężników zewnętrznej krawędzi jezdni placu w południowo – zachodniej jego części, na wlocie jezdni ul. Kaszubskiej.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się podziału terenu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodna z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

Na wewnętrznej części placu obowiązuje utrzymanie ciągu pieszego i ścieżki rowerowej.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczne oraz kanalizacja ogólnospławna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

2) magistrala wodociągowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych magistrali w terenie elementarnym;

3) kolektory ogólnospławne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym;

4) dopuszcza się realizację sieci cieplnej.

**§ 12. Teren elementarny S.C.5006.KD.Z**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) obowiązuje rewaloryzacja i utrzymanie alejowych nasadzeń drzew w pasie dzielącym jezdnie;

2) w przypadku ubytków zieleni obowiązuje jej uzupełnienie.

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

1) obowiązuje zachowanie osi widokowej al. Papieża Jana Pawła II na odcinku od pl. Żołnierza Polskiego w kierunku pl. Grunwaldzkiego;

2) obowiązuje wprowadzenie nawierzchni chodników w formie płyt kamiennych;

3) w pasie dzielącym jezdnie na odcinku od pl. Lotników do pl. Żołnierza Polskiego obowiązuje nawiązanie do nawierzchni ciągu pieszego występującego w wewnętrznej części pl. Lotników;

4) dopuszcza się wprowadzenie fontanny w pasie dzielącym jezdnie;

5) dopuszcza się zmianę lokalizacji krawężników przy przebudowie skrzyżowania w rejonie pl. Żołnierza Polskiego;

6) dopuszcza się realizację przejścia podziemnego w rejonie pl. Żołnierza Polskiego;

7) dopuszcza się relokację lub likwidację pomnika;

8) w pasie dzielącym jezdnie w rejonie pomnika obowiązuje utworzenie ciągu pieszego o szerokości min 2 m. łączącego pl. Lotników z pl. Żołnierza Polskiego.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się podziału terenu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 47,3 m do 50,1 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z zastrzeżeniem pkt 2, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;

2) ustalenie nie dotyczy jezdni zachodniej ulicy;

3) w pasie dzielącym jezdnie lokalizacja ścieżki rowerowej, ciągu pieszego;

4) miejsca postojowe dla samochodów osobowych realizuje się w formie zatok postojowych przy jezdni, z zastrzeżeniem pkt. 5;

5) przy zmianie szerokości chodnika obowiązuje utrzymanie śladu krawężników istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) sieci: wodociągowa, gazowa, cieplna, elektroenergetyczne oraz kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

2) kolektory ogólnospławne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym.

**§ 13. Teren elementarny S.C.5007.KD.G**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica główna wraz z torowiskiem tramwajowym.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) obowiązuje utrzymanie i rewaloryzacja alejowych nasadzeń drzew w pasie dzielącym jezdnie;

2) w przypadku ubytków zieleni obowiązuje jej uzupełnienie.

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

1) obowiązuje zachowanie osi widokowej od pl. Żołnierza Polskiego do Bramy Królewskiej;

2) dopuszcza się lokalizację jednego pawilonu wystawowo – gastronomicznego w miejscu wskazanym na rysunku planu, związanego z obsługą alei spacerowej:

a) o powierzchni zabudowy do 100 $m^2$ ,

b) o maksymalnej wysokości zabudowy 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 10 m,

c) krytego dachem płaskim,

d) o elewacjach szklanych, z zastrzeżeniem lit. e,

e) dopuszcza się na fragmentach elewacji zastosowanie w niezbędnym zakresie innych materiałów wysokiej jakości;

3) dopuszcza się zmianę historycznej lokalizacji krawężników.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się podziału terenu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 65,7 m do 70,6 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) ustala się przekrój: dwie jezdnie po minimum dwa pasy ruchu, obustronne chodniki, ścieżki rowerowe, torowisko tramwajowe;

2) ścieżki rowerowe poza jezdniami ulicy zgodnie z rysunkiem planu;

3) w pasie dzielącym jezdnie lokalizacja torowiska tramwajowego, ciągu pieszego, ścieżki rowerowej;

4) dla pawilonu gastronomiczno – wystawowego nie obowiązują wymagania dotyczące miejsc postojowych;

5) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w formie zatok postojowych przy jezdni północnej ulicy.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) sieci: wodociągowa, gazowa, cieplna, elektroenergetyczne oraz kanalizacja ogólnospławna i deszczowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

2) magistrala wodociągowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych magistrali w terenie elementarnym;

3) magistrala cieplna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych magistrali w terenie elementarnym;

4) kolektory ogólnospławne – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym;

5) studnia awaryjna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy i remontu oraz relokacji w granicach terenu elementarnego.

**§ 14. Teren elementarny S.C.5008.KD.Z**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica zbiorcza.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) obowiązuje utrzymanie i rewaloryzacja szpalerowych nasadzeń drzew przy północno - zachodniej krawędzi jezdni;

2) w przypadku ubytków zieleni obowiązuje jej uzupełnienie.

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

Obowiązuje jednolity wzór nawierzchni chodnika.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się podziału terenu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 23,5 m do 29,3 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o minimum dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa;

2) przebieg ścieżki rowerowej poza jezdnią ulicy.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

Sieci: wodociągowa, gazowa, cieplna, elektroenergetyczne oraz kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym.

**§ 15. Teren elementarny S.C.5009.KD.L**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

Zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

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

Dopuszcza się zmianę historycznej lokalizacji krawężników w zakresie niezbędnym do realizacji zjazdu do parkingu podziemnego oznaczonego symbolem 1. KS w terenie elementarnym S.C.5003.KD.G.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

1) zakazuje się podziału terenu;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,6 m do 23,4 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki;

2) dopuszcza się lokalizację elementów stanowiących dojazd do podziemnego parkingu dla samochodów osobowych oznaczonego symbolem 1.KS w terenie elementarnym S.C.5003.KD.G.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) sieci: wodociągowa, gazowa, cieplna, elektroenergetyczne oraz kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych sieci w terenie elementarnym;

2) kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji oraz budowy nowych kolektorów w terenie elementarnym.

**§ 16. Teren elementarny Z.G.5010.MW,U**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z dopuszczeniem usług;

2) zakazuje się realizacji nowej funkcji mieszkaniowej.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego programu zieleni z możliwością przebudowy i wprowadzenia nowych elementów programu;

2) nie obowiązuje §6 ust 3 pkt 6.

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

1) istniejąca powierzchnia zabudowy na działce do zachowania;

2) istniejąca wysokość zabudowy i ilość kondygnacji do zachowania;

3) budynki mieszkalne kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z S.C.5009.KD.L;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.P.5003.KD.G, S.P.5008.KD.Z, S.P.5009.KD.L, S.P.5010.MW,U oraz spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci cieplnej.

**§ 17. Teren elementarny Z.G.5011.MW,U**

1. **Ustalenia funkcjonalne:**

1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług;

2) zakazuje się realizacji nowej funkcji mieszkaniowej.

2. **Ustalenia ekologiczne:**

1) dopuszcza się utrzymanie istniejącego programu zieleni z możliwością przebudowy i wprowadzenia nowych elementów programu;

2) nie obowiązuje §6 ust 3 pkt 6.

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

1) istniejąca powierzchnia zabudowy na działce do zachowania;

2) istniejąca wysokość zabudowy i ilość kondygnacji do zachowania;

3) budynki mieszkalne kryte dachami płaskimi;

4) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

4. **Ustalenia zasad parcelacji:**

Zakazuje się podziału terenu.

5. **Ustalenia komunikacyjne:**

1) obsługa terenu z S.C.5008.KD.Z;

2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. **Ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej:**

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i nowe sieci uzbrojenia w terenach: S.P.5003.KD.G, S.P.5008.KD.Z oraz spoza obszaru planu;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci cieplnej;

3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych 15 kV i 0,4 kV lub ich przełożenie w teren S.P.5003.KD.G.

## Rozdział 4.
## Ustalenia końcowe

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 0% dla terenów objętych planem.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 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 arkusz 1 do Uchwały Nr XI/233/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik1 arkusz 1.jpg

Załącznik Nr 1 arkusz 2 do Uchwały Nr XI/233/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik1 arkusz 2.jpg

Załącznik Nr 1 arkusz 3 do Uchwały Nr XI/233/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik1 arkusz 3.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/233/11
Rady Miasta Szczecin
z dnia 12 września 2011 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/233/11

Rady Miasta Szczecin

z dnia 12 września 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804, Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159) 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 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806; zm. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz.1568; zm. z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203; zm. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; zm. z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337; zm. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218; zm. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458; zm. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241; zm. z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675) – 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.P.5001.KD.Z | Istniejąca ulica zbiorcza. Przebudowa chodników. |
| 2 | S.C.5003.KD.G | Istniejąca ulica główna. Budowa ścieżek rowerowych, zatok postojowych, przebudowa chodników. |
| | | Budowa parkingu podziemnego. |
| 3 | S.C.5006.KD.Z | Istniejąca ulica zbiorcza. Przebudowa chodników i ciągu pieszego, budowa ścieżki rowerowej i ciągu pieszego,zatok postojowych. |
| 4 | S.C.5007.KD.G | Istniejąca ulica główna. Budowa ścieżki rowerowej, przebudowa chodników, ciągu pieszego, zatok postojowych. |

**§ 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. 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), 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. (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530).

**§ 4.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. 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), 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 2001r. (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), 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 2006 r. Nr 89, poz. 625, Nr 104 poz. 708, Nr 158 poz. 1123, Nr 170 poz. 1217, zm. z 2007 r. Nr 21 poz. 124, Nr 52 poz. 343, Nr 115 poz. 790, Nr 130 poz. 905, zm. z 2008 r. Nr 180, poz. 1112, Nr 227 poz. 1505, zm. z 2009 r. Nr 3 poz. 11, Nr 69 poz. 586, Nr 165 poz. 1316, Nr 215 poz. 1664, zm. z 2010 r. Nr 21 poz. 104, Nr 81 poz. 530).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XI/233/11

Rady Miasta Szczecin

z dnia 12 września 2011 r.

**Rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717; zm. z 2004 r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; zm. z 2005 r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087; zm. z 2006 r. Nr 45 poz. 319, Nr 225 poz. 1635, zm. z 2007 r. Nr 127 poz. 880, zm. z 2008 r. Nr 199 poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220 poz. 1413, zm. z 2010 r. Nr 24 poz. 124, Nr 75 poz. 474, Nr 106 poz. 675, Nr 119 poz. 804,Nr 130 poz. 871, Nr 149 poz. 996, Nr 155 poz. 1043, zm. z 2011 r. Nr 32 poz. 159).

Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Centrum - Złoty Szlak" w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 25.02.2011 do 17.03.2011 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie wniesiono w ustalonym terminie do dnia 31.03.2011 r. żadnej uwagi.