

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko - Rynkowa 3” 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, poz. 1238, poz. 1446; zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 768) **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z uchwałą Nr XI/227/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Rynkowa 3” 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 „Bolinko – Rynkowa 3” w Szczecinie na obszarze osiedla Niebuszewo – Bolinko oraz częściowo na obszarze osiedla Drzetowo - Grabowo, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 36 ha ograniczony:

- 1) od północy – południową granicą terenów kolejowych;
- 2) od wschodu – ul. Emilii Sczanieckiej;
- 3) od południa – ul. 1 Maja, zachodnią granicą ogrodów działkowych, ul. Emilii Plater;
- 4) od zachodu – zachodnią granicą zespołu garaży, ul. Hipolita Cegielskiego, ul. Ofiar Oświęcimia.

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.B.2001.KG,U – pow. 0,66 ha;
- 2) S.B.2002.U,KG – pow. 0,10 ha;
- 3) S.B.2003.MW – pow. 1,52 ha;
- 4) S.B.2004.MW,U – pow. 0,73 ha;
- 5) S.B.2005.MW,U – pow. 0,34 ha;
- 6) S.B.2006.MW – pow. 1,89 ha;
- 7) S.B.2007.U,MW – pow. 0,10 ha;
- 8) S.B.2008.KP – pow. 0,02 ha;
- 9) S.B.2009.E,KG – pow. 0,02 ha;
- 10) S.B.2010.KG,U – pow. 0,62 ha;

- 11) S.B.2011.MW – pow. 0,34 ha;
- 12) S.B.2012.ZP – pow. 0,21 ha;
- 13) S.B.2013.U,MW – pow. 2,86 ha;
- 14) S.B.2014.KG/U – pow. 0,51 ha;
- 15) S.B.2015.UO – pow. 0,44 ha;
- 16) S.B.2016.MW – pow. 0,94 ha;
- 17) S.B.2017.UO – pow. 1,15 ha;
- 18) S.B.2018.U – pow. 0,48 ha;
- 19) S.B.2019.MW,U – pow. 0,15 ha;
- 20) S.B.2020.UP – pow. 0,33 ha;
- 21) S.B.2021.MW,U – pow. 5,09 ha;
- 22) S.B.2022.KG – pow. 0,95 ha;
- 23) S.B.2023.KG – pow. 0,26 ha;
- 24) S.B.2024.KS,KG – pow. 0,59 ha;
- 25) S.B.2025.MW,U – pow. 1,12 ha;
- 26) S.B.2026.MW/U,U – pow. 1,49 ha;
- 27) S.B.2027.US – pow. 1,96 ha;
- 28) S.B.2028.U – pow. 1,04 ha;
- 29) S.B.2029.UO – pow. 2,24 ha;
- 30) S.B.2030.OC – pow. 0,08 ha;
- 31) S.B.2031.MW,U – pow. 0,10 ha;
- 32) S.B.2032.KD.L – pow. 0,62 ha;
- 33) S.B.2033.KD.D – pow. 0,08 ha;
- 34) S.B.2034.KD.L – pow. 0,60 ha;
- 35) S.B.2035.KD.D – pow. 0,14 ha;
- 36) S.B.2036.KD.L – pow. 0,98 ha;
- 37) S.B.2037.KD.L – pow. 0,37 ha;
- 38) S.B.2038.KD.L – pow. 0,46 ha;
- 39) S.B.2039.KD.Z – pow. 3,54 ha;
- 40) S.B.2040.KD.L – pow. 0,35 ha;
- 41) S.B.2041.KD.D – pow. 0,39 ha;
- 42) S.B.2042.KD.Z – pow. 0,85 ha;
- 43) S.B.2043.KDW – pow. 0,03 ha;
- 44) S.B.2044.KG – pow. 0,11 ha.

§ 2. Przedmiotem planu są tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, wielorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, tereny usług, teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej, tereny zieleni, tereny garaży dla samochodów osobowych, system infrastruktury technicznej i układ komunikacyjny. Nie dopuszcza się możliwości lokalizacji obiektów handlowych 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. W granicach terenu elementarnego wyodrębniono teren wydzielenia wewnętrznego o różnych zasadach zagospodarowania.

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

- 1) S – litera oznaczająca położenie terenu w dzielnicy Śródmieście,
- 2) B – litera oznaczająca położenie terenu w osiedlu administracyjnym miasta – osiedle
Niebuszewo - Bolinko,
- 3) 2 – liczba oznaczająca kolejny numer planu w osiedlu,
- 4) 001 – liczba określająca kolejny numer terenu elementarnego,
- 5) symbol terenu oznaczający:
 - a) MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - c) MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi,
 - d) U - teren zabudowy usługowej,
 - e) U,MW – teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
 - f) MW/U,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi, z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
 - g) US – teren usług sportu i rekreacji,
 - h) UO – teren usług nauki i oświaty,
 - i) UP – teren usług ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty,

- j) ZP – teren zieleni urządzonej,
- k) KG – teren garaży dla samochodów osobowych,
- l) KG/U - teren garaży dla samochodów osobowych z usługami wbudowanymi,
- m) KG,U - teren garaży dla samochodów osobowych z dopuszczeniem usług,
- n) U,KG - teren usług motoryzacji z dopuszczeniem garaży dla samochodów osobowych,
- o) KS,KG - teren parkingu dla samochodów osobowych z dopuszczeniem garaży wbudowanych w skarpy,
- p) KD.Z - teren dróg publicznych – ulica zbiorcza,
- q) KD.L - teren dróg publicznych – ulica lokalna,
- r) KD.D - teren dróg publicznych – ulica dojazdowa,
- s) KDW - teren dróg wewnętrznych,
- t) KP - teren ciągów pieszych,
- u) E,KG - teren stacji transformatorowej z dopuszczeniem garaży dla samochodów osobowych,
- v) OC - teren ukrycia wolno stojącego;

6) tereny wydzielen wewnętrznych oznaczone są na rysunku planu oraz w teście planu symbolami: 1.U,MW, 1.MW,U.

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 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 różne powierzchnie (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) **dachy strome** – różne formy dachów o połaciach głównych pochylonych pod kątem co najmniej 25 stopni; za formę dachu stromeego uznaje się także dach kopułowy lub

kolebkowy, w którym cięciwa łuku łącząca najniższy punkt z najwyższym, nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;

- 3) **dachy płaskie** – dachy o połaciach głównych pochyłonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 4) **estetyzacja** – poprawa estetyki budynku;
- 5) **harmonijna sylweta** - ciąg obiektów budowlanych, zieleni i innych obiektów naturalnych (przede wszystkim ukształtowanie powierzchni terenu) wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 6) **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, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydroformie, sieciowe pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, stacje gazowe 2-go stopnia, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 7) **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;
- 8) **kompozycja zespołu zabudowy** - układ ulic, placów, budynków i zieleni z uwzględnieniem linii zabudowy, wysokości zabudowy, kształtu dachów i zwieńczenia budynków, nawierzchni utwardzonych;
- 9) **kompozycja zespołu zieleni** - układ przestrzenny drzew, krzewów i powierzchni trawiastych oraz trwałych i głównych elementów wyposażenia parkowego (np. założenia pomnikowe, baseny i stawy, obiekty kubaturowe);
- 10) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia ograniczająca obszar usytuowania budynku. Lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 11) **obiekt o szczególnych wymaganiach budowlanych** - obiekt budowlany zaprojektowany indywidualnie z zastosowaniem trwałych materiałów elewacyjnych o wysokiej jakości, na elewacjach eksponowanych od strony ulic i placów;
- 12) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 13) **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;

- 14) **reklama wbudowana** - element wyposażenia elewacji/budynku lub urządzenie służące reklamie; reklamą wbudowaną nie jest szyld;
- 15) **reklama wolno stojąca** – samodzielny obiekt służący reklamie; reklamą wolno stojącą nie jest szyld;
- 16) **słup 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 zadaszeniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 17) **studnia awaryjna** - studnia publiczna lub zakładowa albo wyznaczona studnia prywatna zapewniająca zaopatrywanie w wodę ludności w warunkach specjalnych, tj. wystąpienia skażenia, klęsk żywiołowych lub wojny;
- 18) **szyld** - tablica lub urządzenie, umieszczone na budynku lub działce, zawierające: np. nazwę, logo, informacje o zakresie działalności prowadzonej w miejscu oznaczenia;
- 19) **ścieżka rowerowa** – wyodrębniony w jezdni lub poza jezdnią pas przeznaczony dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg pieszo-rowerowy;
- 20) **ślemię** – poziomy element zamocowany w ościeżnicy, dzielący otwór okienny;
- 21) **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;
- 22) **typ zabudowy** – wzorzec dla zabudowy zawierający zespół następujących cech: usytuowanie obiektów i intensywność zabudowy na działce, gabaryty i formy budynków, kształt dachów. Typ zabudowy istniejącej określa zabudowa stała znajdująca się w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy projektowanej lub zabudowa wskazana w ustaleniu;
- 23) **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) szczególnie rzadkie drzewa i krzewy introdukowane np. jodły: nikko, Veitcha i kalifornijska, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cypryśnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwudzielny, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański,
 - b) 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, daglezwia, modrzew, choina, brzoza – powyżej 101cm, dąb, grab, buk, lipa, iglicznia, głóg, jarząb, leszczyna turecka, żywotnik, platan klonolistny, wiąz, jodła, magnolia - powyżej 51 cm;
- 24) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym lub grupą obiektów, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne;
- 25) **zasób zieleni** - suma przestrzeni zajętej przez różnorodne elementy zieleni w środowisku miejskim, np. występujące pojedynczo lub w grupach drzewa, krzewy, a także trawniki,

pnącza, żywopłoty, roślinność ozdobna w donicach, zieleni na dachach obiektów nadziemnych i na stropach obiektów podziemnych;

26) **zabudowa obrzeżna** – zabudowa ciągła wzdłuż przestrzeni publicznej ulic i placów.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje likwidacji zieleni w wyniku:
 - a) działań inwestycyjnych związanych z renowacją zabudowy historycznej lub odtworzeniem kompozycji układu urbanistycznego w zespole zabudowy historycznej lub zespołu zieleni,
 - b) cięć sanitarnych,
 - c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic,
 - d) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem;
- 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej;
- 3) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego;
- 4) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne, łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu ustalonego w przepisach;
- 7) na działkach budowlanych wprowadza się bogaty program zieleni;
- 8) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej;
- 9) prace ziemne w obszarze istniejących skarp należy prowadzić w sposób nie powodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji nowych garaży blaszanych;

- 2) istniejące garaże blaszane do likwidacji. Dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu, z wyłączeniem terenów wskazanych w ustaleniach szczegółowych. Zakaz nie dotyczy:
 - a) garaży wbudowanych w skarpy,
 - b) zespołów garaży o minimalnej powierzchni zabudowy 100 m² i minimalnej szerokości 10 m, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów i wbudowania min. jednej ściany zespołu w skarpy oraz realizacji nasadzeń drzew w ilości min. 1 drzewo na 4 boksy garażowe,
 - c) zespołów garaży przyległych do budynku wielokondygnacyjnego, pod warunkiem użytkowego wykorzystania dachów;
- 4) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniżej 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);
- 5) dopuszcza się wysunięcia poza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, gzymsów wieńczących - do 1,0 m, balkonów do 1,30 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,5 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: przedsionków, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 6) zakazuje się - z zastrzeżeniem pkt 8 - lokalizacji nowych reklam wolno stojących oraz reklam wbudowanych na elewacji i na dachach budynków. Zakaz nie obejmuje słupów reklamowych oraz nie dotyczy przypadków, w których ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 7) zakazuje się przedłużania lokalizacji istniejących reklam wolno stojących na okres dłuższy niż 2 lata, licząc od dnia wejścia w życie niniejszego planu;
- 8) na elewacjach budynków usługowych dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 5 % elewacji, instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych;
- 9) dopuszcza się szyldy instalowane w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego, otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) wykonane w formie liter lub znaków,
 - b) jednostronne - o powierzchni ekspozycyjnej każdego do 1,2 m²,
 - c) dwustronne, instalowane prostopadle do elewacji - o powierzchni ekspozycyjnej do 1,2 m² jednostronnie;
- 10) na słupach oświetleniowych dopuszcza się tablice zawierające informacje miejskie lub/i turystyczne;
- 11) zakazuje się umieszczania reklam/banerów/siatek reklamowych;

- a) rozpiętych na całej lub części elewacji budynku, za wyjątkiem reklam/banerów/siatek reklamowych na rusztowaniach/ogrodzeniach, instalowanych w trakcie prowadzonych robót budowlanych,
 - b) rozpiętych na ogrodzeniach;
- 12) 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 13. Do tymczasowych obiektów budowlanych w rozumieniu planu nie zalicza się kioskwiat i wiat przystankowych lokalizowanych wyłącznie jako obiekty wyposażenia przystanków komunikacji zbiorowej;
- 13) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie:
- a) obiektów związanych z imprezami okolicznościowymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
 - b) letnich ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) obiektów związanych z gospodarką odpadami, zlokalizowanych wewnątrz kwartałów zabudowy lub w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczających ulic;
- 14) lokalizację obiektów małej architektury oraz innych obiektów stanowiących wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego np. kioskwiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, słupy reklamowe, warunkuje się nie powodowaniem ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 15) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania nie spełniającego ustaleń planu, istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu, chyba że ustalenia planu stanowią inaczej;
- 16) nie spełniające ustaleń planu istniejące budynki mogą być poddawane remontom, przebudowie i modernizacjom bez prawa powiększania kubatury budynku;
- 17) place zabaw i place parkingowe realizuje się z bogatym programem zieleni;
- 18) zabudowę wzdłuż ulic realizuje się jako obiekty o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 19) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach budynków od strony ulic. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
- 20) w granicach terenów stanowiących rezerwę pod budownictwo ochronne dopuszcza się lokalizację placów zabaw, boisk, zieleni, małej architektury itp. oraz niezbędnego uzbrojenia związanego z tym zagospodarowaniem;
- 21) wymianę okien dopuszcza się bez ograniczeń jako realizację kopii okien dominujących w elewacji istniejącej lub całościowo na całej elewacji, zgodnie z zasadą kompozycji architektonicznej tej elewacji;
- 22) na części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której w rejonie ulic Bronisławy

i Św. Marcina ochronie podlega układ przestrzenny i kompozycja zabudowy natomiast w rejonie ulic 1 Maja i Szczanieckiej ochronie podlega krajobraz kulturowy; w granicach strefy znajdują się budynki objęte gminną ewidencją zabytków; w obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej zabudowy;

- 23) na całym terenie ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu, w obrębie której poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów zapewniona będzie ekspozycja oraz kształtowanie wglądów na obszary i obiekty zabytkowe;
- 24) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 25) na terenach przeznaczonych pod drogi, do czasu ich budowy, dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie parkingów, placów zabaw itp., niezależnie od ustaleń szczegółowych;
- 26) 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;
- 27) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń szczegółowych, likwidację obiektów na potrzeby obrony cywilnej po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych;
- 28) dopuszcza się wysunięcia ociepleń budynków poza obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic;
- 29) wolno stojące stacje transformatorowe realizuje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od obowiązującej lub nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 30) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy jako iloraz sumy powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, liczonej po obrysie zewnętrznym budynku (z wyłączeniem tarasów i balkonów), do powierzchni działki budowlanej; do obliczania powierzchni poddasza przyjmuje się powierzchnię po jego obrysie zewnętrznym.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) w obszarze planu nie określa się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości;
- 2) w przypadku przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości obowiązują:
 - a) minimalna powierzchnia działki – 200 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki wzdłuż dróg – 15 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do osi bezpośrednio przylegającego pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją +/- 20 stopni.

5. Ustalenia komunikacyjne :

- 1) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem ustala się z istniejących i projektowanych dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym miasta;
- 2) powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym zapewniać będą:
 - a) S.B.2042.KD.Z (ul. Emilii Szczanieckiej) - połączenie z obszarem Śródmieścia oraz dzielnicą Północ,

b) S.B.2039.KD.Z (ul. 1 Maja) - połączenie z obszarem Śródmieścia oraz poprzez nowoprojektowane przedłużenie ul. 1 Maja do Ronda Giedroycia i ul. Niemierzyńską z dzielnicą Zachód;

3) obsługę komunikacją zbiorową obszaru objętego planem zapewni projektowana linia tramwajowa;

4) 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, wynikającej 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	1
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze, pensjonaty	10 łóżek	min.2 - max. 3
3.	Hotele	10 łóżek	min. 2,5 - max. 4
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	min. 0,5 - max. 1
5.	Schroniska młodzieżowe	10 łóżek	min. 0,5 - max. 1
6.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	min. 2 - max. 3
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	min. 1 - max. 2
8.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	10 użytkowników	min.1 - max. 2
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow. użytk.*	min. 1 - max. 3
10.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	1 gabinet	min.1 - max. 2
11.	Kościóły, kaplice	100 miejsc siedzących	max. 5
12.	Domy kultury	1000 m ² pow. użytk.*	5
13.	Biblioteki	20 użytkowników jednocześnie	1
14.	Kina, teatry	100 miejsc	min. 10 - max. 30
15.	Obiekty muzealne i wystawowe, galerie itp.	100 użytkowników jednocześnie	min. 10 - max. 30 +min. 2m.p. dla autokarów

16.	Sale konferencyjne	5 użytkowników	1
17.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 sala dydaktyczna	max. 1
18.	Szkoły średnie i zawodowe	1 sala dydaktyczna	min. 1- max. 3
19.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	4 miejsca dydaktyczne	1
20.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	25 dzieci	1
21.	Placówki opiekuńczo - wychowawcze	5 zatrudnionych	1
22.	Usługi rzemieślnicze	50 m ² pow. użytk.*	1
23.	Usługi różne	100 m ² pow. użytk.*	1
24.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	1 stanow. naprawcze	min. 1- max. 3
25.	Myjnie samochodowe	1 stanowisko do mycia	min. 1- max. 2
26.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	100 m ² pow. hali/terenu	min. 1- max. 2
27.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 użytkowników jednocześnie	1

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

b) wskaźniki liczby miejsc postojowych dla rowerów:

Lp.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc postojowych
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 0,2
2.	Domy studenckie, hotele pracownicze, pensjonaty	100 łóżek	min. 3
3.	Hotele	100 łóżek	min. 2
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	100 łóżek	min. 2
5.	Schroniska młodzieżowe	100 łóżek	min. 5
6.	Sklepy, domy towarowe o powierzchni sprzedażowej do 2000 m ²	100 m ² pow. sprzedaży	min. 1
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsc konsumpcyjnych	min. 0,5
8.	Rozrywka (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	nie określa się	
9.	Biura, urzędy, poczty, banki	100 m ² pow.	min. 0,6

		użytk.*	
10.	Przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie, itp.	nie określa się	
11.	Kościóły, kaplice	nie określa się	
12.	Domy kultury	10 użytkowników jednocześnie	min. 0,5
13.	Biblioteki	10 użytkowników jednocześnie	min. 0,2
14.	Kina, teatry	100 miejsc	min. 4
15.	Obiekty muzealne i wystawowe, galerie itp.	10 użytkowników jednocześnie	min. 0,5
16.	Sale konferencyjne	nie określa się	
17.	Szkoły podstawowe i gimnazja	1 sala dydaktyczna	min. 0,5
18.	Szkoły średnie i zawodowe	1 sala dydaktyczna	min. 1
19.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	100 studentów	min. 5
20.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	25 dzieci	min. 1
21.	Placówki opiekuńczo - wychowawcze	nie określa się	
22.	Usługi rzemieślnicze	100 zatrudnionych**	min. 5
23.	Usługi różne	nie określa się	
24.	Warsztaty pojazdów mechanicznych	nie określa się	
25.	Myjnie samochodowe	nie określa się	
26.	Hale sportowe, boiska (bez miejsc dla widzów)	100 użytkowników jednocześnie	min. 5
27.	Baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji	10 miejsc w szatni	min. 0,6

** dotyczy zatrudnionych na najliczniejszej zmianie

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, stosuje się zaokrąglenie części ułamkowej: dla liczby mniejszej lub równej 0,5 – do 0, dla liczby większej od 0,5 – do 1;
- 6) 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;
- 7) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe oznaczone w pkt 4 nie obowiązują w przypadku:

- a) budowy, przebudowy, rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) itp. wywołującego potrzeby parkingowe nie większe niż 2 miejsca postojowe,
 - b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.);
- 8) przebiegi ścieżek rowerowych przedstawione 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;
- 9) w granicach terenów dróg dopuszcza się dodatkowe trasy rowerowe poza ścieżkami rowerowymi wskazanymi na rysunku planu.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) 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 przy czym:
- a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych, dróg wewnętrznych, ciągu pieszego wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej, w których mogą być prowadzone sieci uzbrojenia terenu,
 - b) dojścia i dojazdy wydzielane lub urządzone w granicach terenu elementarnego, poza terenami wymienionymi w pkt.1, lit. a, wyznaczają korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne,
 - d) ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych realizuje się z zastrzeżeniem pkt 14;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących i nowych sieci wodociągowych zasilanych z istniejących magistrali w ulicach: Edwarda Dembowskiego, Św. Św. Cyryla i Metodego, Kazimierza Królewicza, i sieci wodociągowych rozdzielczych w ulicach: Rynkowej, Bronisławy, Św. Marcina; Emilii Plater, 1 Maja, Emilii Szanieckiej;
- 3) system wodociągowy należy realizować:
- a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem zapewnienia wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i sanitarną do kolektorów ogólnospławnych w ulicach: Św. Św. Cyryla i Metodego, Kazimierza Królewicza, Św. Marcina, Emilii Plater, 1 Maja, Emilii Szanieckiej;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych istniejącą i nową kanalizacją ogólnospławną i deszczową do kolektora ogólnospławnego i deszczowego w ulicach: Św. Św. Cyryla i Metodego, Kazimierza Królewicza, Św. Marcina, Emilii Plater, 1 Maja, Emilii Szanieckiej;
- 6) obowiązują następujące zasady gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi:

- a) dla inwestycji realizowanych z zabudową o łącznej powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych, ich wtórne wykorzystanie lub po oczyszczeniu odprowadzenie do kanalizacji;
 - b) dla inwestycji realizowanych z zabudową o łącznej powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu do 1000 m² oraz utwardzonych powierzchni terenu, dopuszcza się retencję (zbiorniki retencyjne, zbiorniki zamknięte, skrzynki rozsączające itp.) oraz wtórne wykorzystanie wód opadowych i roztopowych z możliwością odprowadzania do kanalizacji, po spełnieniu wymagań dotyczących ich parametrów jakościowych określonych w przepisach odrębnych;
- 7) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących i nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 8) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące i nowe magistrale i sieci ciepłne zlokalizowane w obszarze, jak i poza obszarem planu; dopuszcza się realizację sieci ciepłnej zgodnie z pkt 1 oraz w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą ulic;
- 9) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych i lokalnych źródeł, o parametrach emisji zanieczyszczeń spełniających warunki ochrony środowiska z dostosowaniem do warunków geologicznych, zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego wykorzystujących:
- a) niskoemisyjne instalacje na paliwo stałe, ciekłe lub gaz,
 - b) energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłne itp.;
- 10) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 11) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących i nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych w obszarze i poza obszarem planu, poprzez istniejące i nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 12) stacje transformatorowe należy realizować o parametrach według wymagań technicznych i technologicznych;
- 13) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 14) sieci i urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej i nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci, urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną realizuje się na zasadach określonych w pkt. 14;
- 16) dopuszcza się czasowe gromadzenie odpadów w wydzielonych do tego celu miejscach, zlokalizowanych w granicach działki budowlanej lub terenu elementarnego, zorganizowane w sposób bezpieczny dla środowiska np.: w postaci wygrodnzonego punktu selektywnej zbiórki odpadów, wiaty lub pomieszczenia gospodarczego;
- 17) obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;

- 18) ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa 25 mm, sieć wodociągowa 90 mm, sieć ciepłna 40 mm, kanalizacja sanitarna 0,20 m, kanalizacja deszczowa 0,30 m;
- 19) przebiegi sieci inżynierskich określone na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie przebiegu i kierunku ułożenia sieci nastąpi na etapie projektu budowlanego;
- 20) pas techniczny, oznaczony na rysunku planu, przeznaczony jest dla przebiegu sieci inżynierskich, w którym obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej i nasadzeń zieleni wysokiej. W pasie technicznym dopuszcza się nasadzenia zieleni niskiej oraz utwardzenie terenu nawierzchnią rozbitną.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny S.B.2001.KG,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się usługi motoryzacji w budynku przy ul. Edwarda Dembowskiego 22.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 6 %;
- 2) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni wzdłuż terenów kolejowych.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się przekształcenie istniejącego zespołu garaży w garaż wielokondygnacyjny;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy 10 m;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) w elewacjach frontowych istniejącego zespołu garaży murowanych obowiązuje wprowadzenie jednorodnych bram garażowych i jednolitego charakteru elewacji;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych jednokondygnacyjnych garaży naziemnych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach terenu elementarnego: 0,4 – 1,5.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.B.2032.KD.L (ul. Edwarda Dembowskiego) oraz ul. Edwarda Dembowskiego położonej poza granicą planu;
- 2) ustala się dojazd do terenu S.B.2002.U,KG;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2032.KD.L, S.B.2001.KG,U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali ciepłej.

§ 8. Teren elementarny S.B.2002.U,KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi motoryzacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację boksów garażowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 5 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego : 90 %;
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 6 m i nie więcej niż 10 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) zabudowa terenu w formie zamknięcia kompozycyjnego widoku z ul. Hipolita Cegielskiego;
- 6) dopuszcza się realizację boksów garażowych wyłącznie jako wbudowanych w budynek usługowy;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 2,7.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.B.2032.KD.L (ul. Edwarda Dembowskiego), ul. Edwarda Dembowskiego położonej poza granicą planu oraz terenu S.B.2001.KG,U;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.B.2032.KD.L, S.B.2001.KG,U oraz spoza obszaru planu.

§ 9. Teren elementarny S.B.2003.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35 % - z zastrzeżeniem pkt 2, 3;

- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej stałymi trawnikami i kwietnikami na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację;
- 3) przy ul. Rynkowej 2 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10 %;
- 4) dopuszcza się wprowadzenie nasadzeń zieleni wielopiętrowej wzdłuż ul. Bronisławy.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) przy ul. Rynkowej 2 dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7 %, w celu poprawy funkcjonowania budynku;
- 4) realizacja garażu podziemnego pomiędzy budynkami przy ul. Rynkowej 6 i 8. Garaż należy dostosować do wymagań obrony cywilnej;
- 5) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej do zachowania;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 8) w budynku przy ul. Rynkowej 2 obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - a) zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - b) kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych, w przypadku realizacji ustalenia w pkt 3 obowiązuje nawiązanie do kompozycji elewacji,
 - c) utrzymanie i odtwarzanie cokołu z cegły licowej na całym obwodzie budynku,
 - d) ujednoczenie podziałów stolarki okiennej na symetryczną, dwu lub trzydzielną bez śłemia i elementów podziału poziomego;
- 9) dopuszcza się funkcjonowanie, bez możliwości rozbudowy, istniejących tymczasowych pawilonów handlowych: przy ul. Bronisławy oraz przy ul. Rynkowej;
- 10) funkcjonowanie istniejących pawilonów handlowych wymienionych w pkt 9 dopuszcza się do czasu zagospodarowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 11) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 12) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: schron pod budynkiem przy ul. Rynkowej 2 – do zachowania;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,2 – 4,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2032.KD.L (ul. Edwarda Dembowskiego), S.B.2033.KD.D (ul. Bronisławy) i S.B.2034.KD.L (ul. Rynkowa);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2032.KD.L, S.B.2034.KD.L, S.B.2033.KD.D;
- 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 i budowę stacji w terenie elementarnym;
- 5) nakazuje się realizację studni awaryjnej w granicach terenu elementarnego.

§ 10. Teren elementarny S.B.2004.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych, z wyłączeniem budynku przy ul. Św. Marcina 43-53;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35 %.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 3) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,0 – 1,8.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2033.KD.D (ul. Bronisławy), S.B.2034.KD.L (ul. Św. Marcina) oraz z ul. Hipolita Cegielskiego położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2034.KD.L, S.B.2033.KD.D, S.B.2004.MW,U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym.

§ 11. Teren elementarny S.B.2005.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25 % niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki budowlanej – z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) na działce nr 13/11 w przypadku realizacji nowej zabudowy minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20 %.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków np. realizacja szybów windowych, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) na działce nr 13/11 maksymalna powierzchnia zabudowy: 40 % ;
- 4) wysokość zabudowy: od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 5) dla nowych budynków dachy płaskie lub geometria dachu nawiązująca do geometrii dachu budynku przy ul. Św. Marcina 59;
- 6) na stromych połaciach dachu od strony ulicy - pokrycie ceramiczne lub ceramicznopodobne;
- 7) nową zabudowę realizuje się jako obrzeżną, z dopuszczeniem bram przejazdowych;
- 8) w budynku przy ul. Bronisławy 16:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji; w przypadku realizacji ustalenia w pkt 2 obowiązuje nawiązanie do kompozycji elewacji,
 - b) dopuszcza się niezbędną rozbudowę/nadbudowę istniejącego poddasza umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami minimalnej wysokości użytkowej kondygnacji pod warunkiem:

- zachowania gzymsów koronujących i wystroju frontowego poddasza,
 - zachowania wysokości elewacji frontowej wyznaczonej przez wysokość ściany frontowej budynku (bez możliwości nadbudowy na ścianie frontowej),
 - realizacji jednakowej wysokości na całej szerokości budynku od strony ulicy;
- c) dopuszcza się przekształcenia elewacji w kondygnacji parteru, w przypadku przebudowy lokali mieszkalnych na usługowe;
- 9) w budynku przy ul. Św. Marcina 59, oznaczonym na rysunku planu:
- a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu, z zastrzeżeniem lit. b,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji; w przypadku realizacji ustalenia w pkt 2 obowiązuje nawiązanie do kompozycji elewacji,
 - b) w przypadku przebudowy/rozbudowy poddasza dopuszcza się:
 - od strony podwórza niezbędną rozbudowę/nadbudowę istniejącego poddasza umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami minimalnej wysokości użytkowej kondygnacji,
 - od strony ulicy dodatkowe doświetlenie poprzez okna połaciowe,
 - c) dopuszcza się przekształcenia elewacji w kondygnacji parteru, w przypadku przebudowy lokali mieszkalnych na usługowe;
- 10) w parterach budynków dopuszcza się przebudowę istniejących lokali usługowych oraz mieszkalnych na cele usługowe według następujących zasad:
- a) nawiązuje się do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
 - b) zachowuje się istniejące poziomy nadproży w otworach parteru;
- 11) istniejące obiekty tymczasowe - do likwidacji, dopuszcza się ich funkcjonowanie do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ust. 1;
- 12) zakazuje się lokalizacji garaży naziemnych;
- 13) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,2 – 5,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2033.KD.D (ul. Bronisławy) i S.B.2034.KD.L (ul. Św. Marcina);
- 2) obsługa działki nr 13/7 poprzez działki nr 13/8 i 204 lub 13/11;
- 3) obsługa działki nr 13/9 poprzez działkę nr 13/11;
- 4) obsługa działki nr 13/10 poprzez działkę nr 13/11;
- 5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2034.KD.L, S.B.2033.KD.D, S.B.2004.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 12. Teren elementarny S.B.2006.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu działki budowlanej: 35 %;
- 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) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 35 %;
- 3) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej do zachowania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej;
- 6) dopuszcza się dalsze użytkowanie istniejących kiosków do czasu zapotrzebowania terenu na cele komunikacji;
- 7) dopuszcza się lokalizację, pomiędzy budynkiem przy ul. Rynkowej 43 a terenem elementarnym S.B.2008.KP, obiektu handlowego o powierzchni zabudowy do 50 m² i wysokości do 4 m;
- 8) realizacja garażu podziemnego w rejonie ul. Św. Marcina - pod istniejącym boiskiem. Garaż należy dostosować do wymagań obrony cywilnej;
- 9) obiekty i obszary na potrzeby obrony cywilnej: teren stanowiący rezerwę pod budownictwo ochronne, określony na rysunku planu – stosuje się ustalenie 6 ust.3 pkt 20;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,0 – 2,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2034.KD.L (ul. Św. Marcina, ul. Rynkowa) i S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza);
- 2) ustala się dojazd do terenu S.B.2007.U,MW, poprzez teren S.B.2008.KP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2034.KD.L, S.B.2036.KD.L, S.B.2008.KP, S.B.2006.MW, S.B.2009.E,KG, S.B.2010.KG,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym.

§ 13. Teren elementarny S.B.2007.U,MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 250 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 25 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 3) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 m;
- 4) budynek kryty dachem dowolnym o dowolnych parametrach, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 5) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku w granicach terenu elementarnego;
- 6) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe w formie letnich ogródków gastronomicznych;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 3,0;
- 8) w przypadku realizacji nowego budynku obowiązuje dach płaski.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.B.2034.KD.L (ul. Św. Marcina, ul. Rynkowa) poprzez tereny elementarne S.B.2008.KP i S.B.2006.MW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 5;
- 3) dla działki nr 21/4 dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenu elementarnego.

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.B.2034.KD.L, S.B.2008.KP, S.B.2006.MW, S.B.2010.KG,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej i sieci gazowej.

§ 14. Teren elementarny S.B.2008.KP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ciąg pieszy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 10 %.

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

Zakazuje się zagospodarowania tymczasowego.

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 2,0 m do 3,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) szerokość ciągu pieszego: min. 2,0 m;
- 3) ustala się dojazd do terenu elementarnego S.B.2007.U,MW.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieć gazowa, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala ciepła - z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji;
- 3) stosuje się ustalenie § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 15. Teren elementarny S.B.2009.E,KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: stacja transformatorowa, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie zasobu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 80 %;
- 2) wysokość zabudowy nie więcej niż 3,5 m;
- 3) budynek kryty dachem płaskim;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,7 – 0,8.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza) poprzez teren elementarny S.B.2010 KG,U;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

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.B.2006.MW, S.B.2009.E,KG, S.B.2010.KG,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji transformatorowej SN/nn.

§ 16. Teren elementarny S.B.2010.KG,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych - z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług nadbudowanych na garażach wbudowanych w skarpy.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 20 %.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 50 %;
- 2) dopuszcza się lokalizację nowych garaży wyłącznie jako wbudowanych w skarpy – z zastrzeżeniem pkt 6;
- 3) maksymalna wysokość:
 - a) garaży jednokondygnacyjnych krytych dachami płaskimi 3,5 m,
 - b) garaży jednokondygnacyjnych z nadbudowanymi usługami: 8,6 m od poziomu terenu przy wjeździe do garaży i 5,6 m od poziomu terenu przy wejściu do części usługowej do kalenicy;
- 4) zakazuje się lokalizacji wejść do usług nadbudowanych na garażach wbudowanych w skarpy, z poziomu wjazdów do garaży;
- 5) estetyzacja garaży w sąsiedztwie terenu S.B.2009.E,KG oraz kompleksów garaży jedno i dwukondygnacyjnych, nawiązująca w zakresie kolorystyki i materiałów do elewacji kompleksu garaży wbudowanych w skarpy;
- 6) dopuszcza się przekształcenie istniejącego zespołu garaży w garaż podziemny, z dopuszczeniem jednej kondygnacji nadziemnej krytej dachem płaskim. Powierzchnię na stropie obiektu należy wyposażyć w naziemne urządzenia rekreacyjno – sportowe i zieleni;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 2,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza);
- 2) ustala się dojazd do terenów elementarnych: S.B.2009.E,KG, S.B.2011.MW, S.B.2006.MW, S.B.2044.KG;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2036.KD.L, S.B.2008.KP, S.B.2010.KG,U, S.B.2011.MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 17. Teren elementarny S.B.2011.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30 %.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %;
- 2) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0, 8– 1,5.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza);
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną z terenu elementarnego S.B.2010.KG,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2036.KD.L, S.B.2010.KG,U, S.B.2011.MW, S.B.2012.ZP, S.B.2044.KG;

- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 18. Teren elementarny S.B.2012.ZP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zieleń urządzona.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni niekolidującej z ciepłociągami;
- 2) na skarpie wzdłuż ulicy Szczanieckiej obowiązuje uwzględnienie min. 50 % istniejących zakrzewień.

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

Zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu ul. Emilii Szczanieckiej położonej poza granicą planu;
- 2) zakaz lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej oraz budowę magistrali w terenie elementarnym;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, ciepłej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 19. Teren elementarny S.B.2013.U,MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;
- 2) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, mieszkaniowo-usługową;
- 3) dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o pow. sprzedaży do 1000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej - 30 %;
 - b) dla funkcji usługowej – 25 %;
- 2) na skarpie wzdłuż ulicy Szczanieckiej obowiązuje uwzględnienie min. 50 % istniejących zakrzewień.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej 35 %,

- b) dla funkcji usługowej – 50 %;
- 3) wysokość zabudowy nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 18,5 m, z wyłączeniem terenu 1.U,MW;
- 4) na terenie 1.U,MW wysokość zabudowy: 16 m - 35 m, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się rozbudowę budynków istniejących, w typie zabudowy istniejącej, z uwzględnieniem wysokości i formy budynków istniejących oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy – nie obowiązuje pkt 3 i 4 ;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów handlowych;
- 8) harmonijna sylweta od strony ul. Emilii Sczanieckiej, określona na rysunku planu;
- 9) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 10) dopuszcza się 3 wolno stojące konstrukcje o wysokości do 6 m, służące umieszczeniu szyldów o powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie większej niż 9 m²;
- 11) obowiązuje sporządzenie kompleksowej koncepcji zagospodarowania terenu;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 3,5.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza) i S.B.2038.K.D.L;
- 2) dopuszcza się obsługę z ul. Emilii Sczanieckiej ograniczoną do jednego zjazdu publicznego;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2036.KD.L, S.B.2038.KD.L, S.B.2013.U,MW, S.B.2014.KG/U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej oraz budowę magistrali w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowych SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym.

§ 20. Teren elementarny S.B.2014.KG/U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: garaż wielokondygnacyjny dla samochodów osobowych, z wbudowanymi usługami;
- 2) dopuszcza się usługi w zakresie motoryzacji oraz handlu;

3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 15 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) usługi realizuje się jako wbudowane w parter obiektu garażowego - z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie usług na pozostałych kondygnacjach obiektu garażowego w pasie 10 m od obowiązującej linii zabudowy od strony ul. Emilii Szanieckiej;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 70 %;
- 5) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 6) budynek kryty dachem płaskim;
- 7) harmonijna sylweta od strony ulic: Emilii Szanieckiej i S.B.2038.KD.L, określona na rysunku planu;
- 8) nowa zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 9) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących garaży do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1. Garaże mogą być poddawane remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 3,5.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.B.2038.K.D.L;
- 2) do czasu budowy ulicy S.B.2038.K.D.L dopuszcza się dojazd poprzez teren S.B.2026.MW,U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2038.KD.L, S.B.2013.U,MW, S.B.2014.KG/U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej oraz budowę magistrali w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 21. Teren elementarny S.B.2015.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi nauki i oświaty - przedszkole.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 2) zakazuje się zmiany kompozycji zespołu zieleni;
- 3) ubytki zieleni wysokiej należy uzupełniać nowymi nasadzeniami.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 3) wysokość istniejącej zabudowy do zachowania;
- 4) dopuszcza się rozbudowę w typie zabudowy istniejącej;
- 5) budynek kryty dachem płaskim;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0.25.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2034.KD.L (ul. Św. Marcina) i ul. Hipolita Cegielskiego położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2034.KD.L, S.B.2016.MW oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kolektora ogólnospławnego oraz budowę kolektora w terenie elementarnym.

§ 22. Teren elementarny S.B.2016.MW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Zakazuje się pomniejszania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki budowlanej.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) zakazuje się zwiększenia powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 3) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej do zachowania;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) dopuszcza się funkcjonowanie istniejącej biblioteki w budynku przy ul. Św. Marcina 1;

6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,0 – 2,4.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2034.KD.L (ul. Św. Marcina), S.B.2037.KD.L (ul. Św. Św. Cyryla i Metodego) i ul. Hipolita Cegielskiego położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2034.KD.L, S.B.2037.KD.L, S.B.2016.MW oraz spoza obszaru 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, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym.

§ 23. Teren elementarny S.B.2017.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi nauki i oświaty.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 30 %;
- 2) w przypadku realizacji garaży podziemnych dopuszcza się zastąpienie powierzchni terenu biologicznie czynnej stałymi trawnikami i kwietnikami na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację;
- 3) uzupełnienie szpalerów drzew wzdłuż granic terenu elementarnego;
- 4) obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 30 %;
- 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) realizacja garażu podziemnego w rejonie ul. Św. Marcina - pod istniejącym boiskiem;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0,9.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2034.KD.L (ul. Św. Marcina), S.B.2035.KD.D (ul. Św. Marcina), i S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2034.KD.L, S.B.2036.KD.L, S.B.2035.KD.D, S.B.2006.MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektora ogólnospławnego oraz budowę kolektora w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznej, kanalizacji ogólnospławniej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 24. Teren elementarny S.B.2018.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa w zakresie usług handlu, kultury, gastronomii, obsługi firm i klientów, działalności administracyjnej i finansowej;
- 2) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się zmniejszenia powierzchni terenu biologicznie czynnej istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 2) obowiązuje uzupełnienie szpaleru drzew i krzewów wzdłuż parkingu.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy na narożniku ulic: Św. Św. Cyryła i Metodego oraz Św. Marcina do 4 kondygnacji, lecz nie więcej niż do 18 m;
- 4) obowiązuje estetyzacja elewacji od strony ulic;
- 5) dopuszcza się funkcjonowanie witryn, usytuowanych poza obowiązującą linią zabudowy, do czasu przebudowy budynku;
- 6) budynek kryty dachem płaskim;
- 7) dopuszcza się do 6 jednakowych kiosków o powierzchni zabudowy każdy do 15 m² i wysokości do 3,5 m;
- 8) kioski sytuuje się wzdłuż istniejącego pasa zieleni, równoległe do parkingu;
- 9) obowiązuje kompleksowe zagospodarowanie terenu od strony ul. Św. Marcina z uwzględnieniem lokalizacji kiosków oraz wprowadzeniem elementów małej architektury i zasobu zieleni;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji lecz nie więcej niż do 18 m;

11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,6 – 1,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2034.KD.L (ul. Św. Marcina), S.B.2035.KD.D (ul. Św. Marcina), S.B.2037.KD.L (ul. Św. Św. Cyryla i Metodego) i S.B. 2043 KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną (pieszą) do terenu elementarnego S.B.2020.UP;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2034.KD.L, S.B.2037.KD.L, S.B.2035.KD.D, S.B.2043.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: ciepłej, elektroenergetycznej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 25. Teren elementarny S.B.2019.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych przy ul. Św. Św. Cyryla i Metodego;
- 3) zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 10 %.

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

- 1) obowiązujące linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50 %;
- 3) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 4) geometria dachu nowej zabudowy taka jak w budynku przy ul. Św. Św. Cyryla i Metodego 29;
- 5) od strony ulicy na stromych połaciach dachu - pokrycie ceramiczne lub ceramicznopodobne;
- 6) nową zabudowę realizuje się jako styczną do budynku przy ul. Św. Św. Cyryla i Metodego 29, w nawiązaniu do typu zabudowy tego budynku;
- 7) w istniejących budynkach obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji obiektu. W przypadku adaptacji lub przebudowy lokali mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w kondygnacji parteru;
- 8) adaptację lokali mieszkalnych na cele usługowe prowadzi się według następujących zasad:

- a) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne. Jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów,
 - b) realizacja wejść do lokali usługowych z poziomu chodnika,
 - c) obowiązuje zachowanie istniejących poziomów nadproży w otworach parteru;
- 9) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,1 – 2,5.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2037.KD.L (ul. Św. Św. Cyryła i Metodego) i S.B.2043.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.B.2037.KD.L, S.B.2043.KDW, S.B.2018.U.

§ 26. Teren elementarny S.B.2020.UP

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: usługi ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 40 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 8 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 0,8.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2035.KD.D (ul. Św. Marcina), S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza), S.B.2037.KD.L (ul. Św. Św. Cyryła i Metodego) i S.B. 2043 KDW;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną (pieszą) od ul. Św. Marcina (S.B.2035.KD.D) poprzez teren elementarny S.B.2018.U;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2036.KD.L, S.B.2037.KD.L, S.B.2035.KD.D, S.B.2043.KDW, S.B.2018.U.

§ 27. Teren elementarny S.B.2021.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane, z wyłączeniem usług handlu, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4;
- 3) w dwukondygnacyjnej części budynku przy ul. Św. Św. Cyryla i Metodego 9-9a dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 100 m²;
- 4) dla terenu 1.MW,U dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35 %, z zastrzeżeniem pkt. 3;
- 2) istniejący szpaler drzew wzdłuż budynku przy ul. Św. Św. Cyryla i Metodego 11-17 – do zachowania;
- 3) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna dla terenu 1.MW,U: 30 %;
- 4) zakazuje się wycinki klonu srebrzystego, oznaczonego na rysunku planu, jako drzewa szczególnie cennego przyrodniczo.

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

- 1) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30 %, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 3) wysokość istniejącej zabudowy mieszkaniowej do zachowania;
- 4) wysokość nowej zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;
- 6) dopuszcza się użytkowanie istniejących kiosków do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w pkt 1;
- 7) realizacja garażu podziemnego na tyłach budynku przy ul. Kazimierza Królewicza 59 – pod istniejącym boiskiem. Obiekt należy dostosować do wymagań obrony cywilnej;
- 8) obowiązuje zachowanie istniejącego ciągu pieszego usytuowanego wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego;
- 9) obiekty i obszary na potrzeby obrony cywilnej:
 - a) istniejąca studnia publiczna do zaopatrzenia ludności w wodę w warunkach specjalnych na przeciwko budynku przy ul. Św. Św. Cyryla i Metodego 9a, oznaczona na rysunku planu,

- b) istniejąca syrena radiowego miejskiego systemu alarmowego na budynku przy ul. Ofiar Oświęcimia 18,
 - c) teren stanowiący rezerwę pod budownictwo ochronne, określony na rysunku planu - stosuje się ustalenie 6 ust.3 pkt 20;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy dla terenu 1.MW,U: 30 %;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,0 – 3,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza), S.B.2037.KD.L (ul. Św. Św. Cyryla i Metodego) i ul. Ofiar Oświęcimia oraz ul. Św. Św. Cyryla i Metodego położonych poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2039.KD.Z, S.B.2036.KD.L, S.B.2037.KD.L, S.B.2021.MW,U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektorów ogólnospławnych w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowych SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont studni awaryjnej publicznej, oznaczonej na rysunku planu.

§ 28. Teren elementarny S.B.2022.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zespół garaży dla samochodów osobowych;
- 2) w przypadku realizacji garażu podziemnego powierzchnię na stropie obiektu przeznacza się na funkcję rekreacyjno – sportową.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) zakazuje się pomniejszania istniejącej powierzchni biologicznie czynnej w granicach terenu elementarnego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) w przypadku realizacji garażu podziemnego minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego – 5 %.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 60 %;
- 2) wysokość zabudowy nie więcej niż 4 m;

- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) w istniejącym zespole garaży jednokondygnacyjnych obowiązują jednorodne bramy garażowe i jednolity charakter elewacji;
- 5) dopuszcza się przekształcenie istniejącego zespołu garaży w garaż podziemny, z jedną kondygnacją nadziemną. Powierzchnię na stropie obiektu należy wyposażyć w naziemne urządzenia rekreacyjno – sportowe, miejsca postojowe i zielen;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 1,0;
- 7) w przypadku realizacji garażu podziemnego maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego 90 %.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów; S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza), S.B.2037.KD.L (ul. Św. Św. Cyryla i Metodego).

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.B.2036.KD.L, S.B.2021.MW,U, S.B.2022.KG;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej, kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 29. Teren elementarny S.B.2023.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: garaż wielokondygnacyjny dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 25 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 60 %;
- 3) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 4) budynek kryty dachem płaskim;
- 5) dopuszcza się funkcjonowanie istniejących garaży do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1. Garaże mogą być poddawane remontom kapitalnym bez prawa powiększania kubatury;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 3,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza).

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.B.2039.KD.Z, S.B.2036.KD.L, S.B.2021.MW,U, S.B.2023.KG;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci wodociągowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 30. Teren elementarny S.B.2024.KS,KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: parking dla samochodów osobowych;
- 2) dopuszcza się lokalizację garaży wbudowanych w skarpy.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 30 %;
- 2) wzdłuż ul. 1 Maja realizuje się pas zwartej, zróżnicowanej gatunkowo zieleni: drzew, krzewów i zieleni niskiej niekolidującej z uzbrojeniem podziemnym.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 20 %;
- 3) wysokość zabudowy nie więcej niż 3 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) parking realizuje się z udziałem zieleni wysokiej: min. co 6 miejsc parkingowych - 1 drzewo;
- 6) istniejąca zabudowa do likwidacji. Dopuszcza się jej dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 7) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,0 – 1,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenów: S.B.2039.KD.Z oraz ul.Ofiar Oświęcimia położonej poza granicą 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.B.2039.KD.Z, S.B.2021.MW,U, S.B.2024.KS,KG;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektorów ogólnospławnych w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont kolektora deszczowego w pasie technicznym, oznaczonym na rysunku planu;

- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: gazowej, elektroenergetycznej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

§ 31. Teren elementarny S.B.2025.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych usytuowanych wzdłuż ulic: S.B.2038.KD.L oraz Kazimierza Królewicza;
- 3) w parterach budynków wielorodzinnych zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Zakazuje się zmniejszenia powierzchni terenu biologicznie czynnej istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,0 – 2,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza) i S.B.2038.KD.L, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) do czasu realizacji drogi S.B.2038.KD.L dopuszcza się obsługę terenu z istniejącej ul. Św. Św. Cyryla i Metodego;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2036.KD.L, S.B.2038.KD.L, S.B.2025.MW,U, S.B.2026.MW/U,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 32. Teren elementarny S.B.2026.MW/U,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami;
- 2) dopuszcza się zabudowę usługową;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 1000 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 30 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wysokość zabudowy do 6 kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 21 m z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się zwiększenie wysokości zabudowy do 30 m w rejonie narożnika ulic: Emilii Szanieckiej i 1 Maja, na obszarze określonym na rysunku planu;
- 5) zabudowa na narożniku ulic: Emilii Szanieckiej i 1 Maja powinna stanowić zamknięcie kompozycyjne widoku ze skrzyżowania;
- 6) budynki kryte dachami płaskimi;
- 7) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 3,6.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza) i S.B.2038.K.D.L, z zastrzeżeniem pkt 2, 3, 4;
- 2) do czasu realizacji drogi S.B.2038.KD.L dopuszcza się obsługę terenu z istniejącej ul. Św. Św. Cyryla i Metodego;
- 3) do czasu realizacji drogi S.B.2039.KD.Z dopuszcza się tymczasową obsługę komunikacyjną z terenu S.B.2039.KD.Z;
- 4) dopuszcza się tymczasowy dojazd do terenu S.B.2014.KG/U poprzez teren S.B.2038.KD.L;
- 5) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2039.KD.Z, S.B.2036.KD.L, S.B.2038.KD.L, S.B.2025.MW,U, S.B.2026.MW/U,U oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację kolektora ogólnospławnego;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali ciepłej oraz budowę magistrali w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 5) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym;
- 6) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 33. Teren elementarny S.B.2027.US

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w zakresie: gastronomii, kultury i handlu detalicznego, wyłącznie jako wbudowanych w obiekty sportowo – rekreacyjne - z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) do 5 lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 60 m²,
 - b) do 2 lokali gastronomicznych o powierzchni sali konsumpcyjnej do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 75 %;
- 2) obowiązuje utworzenie zieleni parkowej z zielenią ozdobną zróżnicowaną gatunkowo.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego: 7 %;
- 3) funkcje towarzyszące, określone w ust. 1 pkt 2 nie mogą przekraczać 25 % dopuszczonej powierzchni użytkowej;
- 4) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 14 m;
- 5) dopuszcza się realizację elementów małej architektury tj. piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki, wodotryski itp.;
- 6) budynki kryte dachami o dowolnych parametrach;
- 7) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 8) dopuszcza się 2 wolno stojące konstrukcje o wysokości do 6 m, służące umieszczeniu szyldów o powierzchni ekspozycyjnej jednostronnie nie większej niż 9 m²;
- 9) dopuszcza się lokalizację naziemnych urządzeń sportowo - rekreacyjnych;
- 10) dopuszcza się lokalizację: boisk do siatkówki i koszykówki, skate parku, mini golfa, placów zabaw itp.;
- 11) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;

- 12) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 13) teren stanowiący rezerwę pod budownictwo ochronne, określony na rysunku planu - stosuje się ustalenie § 6 ust.3 pkt 20;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,0 - 2,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B. 2040 KD.L i ul.Emilii Plater położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2039.KD.Z, S.B.2040.KD.L oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 34. Teren elementarny S.B.2028.U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług motoryzacji;
- 2) dopuszcza się mieszkalnictwo zbiorowe;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50 %.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25 %;
- 3) wysokość zabudowy od 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie mniej niż 9 m i nie więcej niż 15 m;
- 4) budynki kryte dachami o dowolnych parametrach;
- 5) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 6) zabudowa na narożniku ulic: Emilii Sczanieckiej i projektowanej ulicy S.B.2039.KD.Z powinna stanowić zamknięcie kompozycyjne widoku ze skrzyżowania i ulic je tworzących;
- 7) istniejąca zabudowa do likwidacji. Dopuszcza się jej dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 8) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 9) realizacja zabudowy wolno stojącej w otoczeniu zieleni wysokiej;

- 10) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 11) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 – 1,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenu S.B.2041.KD.D (ul. Księcia Racibora);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2039.KD.Z, S.B.2042.KD.Z, S.B.2040.KD.L, S.B.2041.KD.D;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali ciepłej;
- 3) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych.
- 4) dopuszcza się lokalizację stacji prostownikowej oraz realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 35. Teren elementarny S.B.2029.UO

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: usługi nauki i oświaty;
- 2) dopuszcza się mieszkalnictwo zbiorowe.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 15 %;
- 2) obowiązuje uzupełnianie ubytków wartościowego drzewostanu nasadzeniami tego samego gatunku;
- 3) zakazuje się wycinki dwóch klonów srebrzystych, oznaczonych na rysunku planu, jako drzewa szczególnie cenne przyrodniczo.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40 %;
- 3) wysokość zabudowy do 15 m;
- 4) budynki kryte dachami stromymi z pokryciem ceramicznym lub ceramiczno - podobnym;
- 5) realizacja garażu podziemnego w rejonie ulicy S.B.2040.KD.L - pod istniejącym boiskiem;
- 6) w budynku przy ul. Racibora 60, oznaczonym na rysunku planu;
 - a) obowiązuje z zastrzeżeniem lit. b, utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:

- gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej,
- b) rozbudowa i przebudowa, realizowana w nawiązaniu do form architektonicznych i cech istniejącej zabudowy,
 - c) zakazuje się ocieplania elewacji w sposób powodujący przekształcenie kompozycji elewacji;
- 7) zabudowa o szczególnych wymaganiach budowlanych. Wymagane użycie w elewacjach frontowych cegły licowej w cokole i obramowaniach płyt i otworów okiennych;
 - 8) forma budynku w narożniku ulic: Emilii Plater i Emilii Szanieckiej do nadbudowy;
 - 9) dopuszcza się użytkowanie istniejących kiosków do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem;
 - 10) zakazuje się lokalizacji wolno stojącej stacji transformatorowej wzdłuż ul. Emilii Plater;
 - 11) w przypadku lokalizacji stacji bazowej telefonii komórkowej instalację należy wkomponować w kompozycję obiektu;
 - 12) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
 - 13) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 1,2.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2040.KD.L, S.B.2041.KD.D (ul. Księcia Racibora) i S.B.2042.KD.Z (ul. Emilii Szanieckiej) oraz ul. Emilii Plater położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 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.B.2042.KD.Z, S.B.2040.KD.L, S.B.2041.KD.D oraz spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont magistrali wodociągowej i ciepłej;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci elektroenergetycznych oraz budowę sieci w terenie elementarnym;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowej SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym.

§ 36. Teren elementarny S.B.2030.OC

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: ukrycie wolno stojące.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) istniejące ogrody działkowe do likwidacji. Dopuszcza się ich dalsze użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele określone w ust. 1;
- 2) zakazuje się usytuowania wejścia do ukrycia wolno stojącego od strony terenu S.B.2028.U.
- 3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2041.KD.D (ul. Księcia Racibora) i S.B.2040.KD.L;
- 2) nie obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji miejsc postojowych.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.B.2039.KD.Z, S.B.2040.KD.L, S.B.2041.KD.D.

§ 37. Teren elementarny S.B.2031.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków wielorodzinnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25 % niezabudowanej istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 2) zakazuje się powiększania istniejącej powierzchni zabudowy;
- 3) w budynku przy ul. Emilii Plater 35-35a obowiązuje utrzymanie tradycyjnej kompozycji obiektu. W przypadku adaptacji lub przebudowy lokali mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w kondygnacji parteru. Dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poddaszy wyłącznie w formie okien połaciowych.
- 4) adaptację lokali mieszkalnych na cele usługowe prowadzi się według następujących zasad:
 - a) przy usługowym użytkowaniu całego parteru kompozycję elewacji tworzy się w sposób jednorodny na całej jej szerokości tzn. przy realizacji kolejnego lokalu usługowego stosuje się rozwiązania architektoniczne już istniejące pod warunkiem, że spełniają one wymagania kompozycyjne. Jednorodność kompozycji dotyczy także sztyldów,
 - b) obowiązuje zachowanie istniejących poziomów nadproży w otworach parteru;
- 5) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,6 – 4,0.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.B.2040.KD.L i ul. Emilii Plater położonej poza granicą planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 5.

6. Ustalenia inżynierskie:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie S.B.2040.KD.L oraz spoza obszaru planu.

§ 38. Teren elementarny S.B.2032.KD.L - ul. Edwarda Dembowskiego

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego oraz wprowadzenie nasadzeń uzupełniających.

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

- 1) dopuszcza się jedną reklamę wolno stojącą dwustronną o powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² jednostronnie ;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dopuszcza się jeden kiosk - ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. - o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3,5 m.

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 20,0 m do 33,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, min. jednostronny chodnik;
- 3) nakazuje się budowę zatok postojowych.

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 wodociągowa i ciepła – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistral w terenie elementarnym.

§ 39. Teren elementarny S.B.2033.KD.D – ul. Bronisławy

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren ulicy utwardzony bez elementów przyrodniczych.

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

- 1) zakazuje się zmiany historycznego przekroju jezdni;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

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 9,3 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

Sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym.

§ 40. Teren elementarny S.B.2034.KD.L – ul. Rynkowa – Św. Marcina

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren ulicy utwardzony bez elementów przyrodniczych.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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 10,0 m do 12,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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) kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy kolektora w terenie elementarnym;
- 4) ustala się realizację magistrali ciepłej.

§ 41. Teren elementarny S.B.2035.KD.D – ul. Św. Marcina (boczna)

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

Teren ulicy utwardzony bez elementów przyrodniczych.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;

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 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

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

§ 42. Teren elementarny S.B.2036.KD.L – ul. Kazimierza Królewicza

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Po obu stronach ulicy - szpalery drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) dopuszcza się jeden kiosk - ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. - o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3,5 m.

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 20,0 m do 25,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój – jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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 wodociągowa – 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) ustala się realizację sieci elektroenergetycznych i kolektora ogólnospławnego.

§ 43. Teren elementarny S.B.2037.KD.L – ul. Św. Św. Cyryla i Metodego

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego niekolidującego z rozbudową ulicy.

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

Obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników.

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 14,0 m do 16,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

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 wodociągowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym.

§ 44. Teren elementarny S.B.2038.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z budową ulicy;
- 2) obowiązuje wprowadzenie nasadzeń uzupełniających, szpaler drzew po północnej stronie ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) lokalizacja szpalerów drzew w odległości ok. 1,5 m od linii rozgraniczających.

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 20,0 m do 29,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, 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) kolektor ogólnospławny – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy kolektora w terenie elementarnym;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kolektora ogólnospławnego.

§ 45. Teren elementarny S.B.2039.KD. Z - ul. 1 Maja

1. Ustalenia funkcjonalne:

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

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie szpalerów drzew po obu stronach ulicy.

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

- 1) dopuszcza się reklamy wolno stojące po stronie północnej, poza pasem rozdzielającym jezdnie, o powierzchni ekspozycyjnej do 9 m² jednostronnie, w odstępach nie mniejszych niż 150 m;
- 2) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 3) dopuszcza się następujący sposób zagospodarowania tymczasowego:
 - a) po obu stronach ulicy po jednym kiosku ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. – o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3,5 m,
 - b) realizację zieleni niskiej (w tym krzewów) w pasach poza jezdnią ulicy oraz między jezdniami
 - c) lokalizację ciągów pieszych i dróg p-poż. do nowo budowanych budynków na terenach przyległych.

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 55,0 m do 64,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój – dwie jezdnie o dwóch pasach ruchu, wydzielone torowisko tramwajowe, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe.

6. Ustalenia inżynieryjne:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, ciepła, elektroenergetyczna, kanalizacja ogólnospławna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) magistrala wodociągowa i ciepła – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym;
- 3) kolektory ogólnospławne i deszczowy – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy kolektorów w terenie elementarnym;
- 4) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 46. Teren elementarny S.B.2040.KD.L

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Obowiązuje wprowadzenie szpaleru drzew po stronie wschodniej.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

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 20,0 m do 28,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) magistrala wodociągowa – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy magistrali w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 47. Teren elementarny S.B.2041.KD.D - ul. Księcia Racibora

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) utrzymanie istniejącego szpalerowego zadrzewienia ulicznego nie kolidującego z budową ulicy;
- 2) wprowadzenie nasadzeń uzupełniających szpalerów drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających 18,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się przekrój: jedna jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) ustala się realizację sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 48. Teren elementarny S.B.2042.KD.Z – ul. Emilii Sczanieckiej

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne:

Po obu stronach ulicy obowiązuje wprowadzenie szpalerów drzew.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni chodników;
- 2) dopuszcza się następujący sposób zagospodarowania tymczasowego: jeden kiosk ze sprzedażą prasy, biletów komunikacji miejskiej, biletów postojowych itp. - o powierzchni zabudowy do 12 m² i maksymalnej wysokości 3,5 m;
- 3) istniejące ukrycie wolno stojące w narożniku ulic 1 Maja i Emilii Sczanieckiej do likwidacji. Likwidację warunkuje się wybudowaniem na terenie S.B.2030.OC nowego ukrycia wolno stojącego z zachowaniem pojemności nie mniejszej i parametrów technicznych nie gorszych niż istniejącego ukrycia.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) stosuje się ustalenia § 6 ust. 4;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 42,0 m do 50,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się przekrój – dwie jezdnie po dwa pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe.

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) ustala się realizację sieci: wodociągowej, elektroenergetycznych, kanalizacji sanitarnej;
- 4) planowana elektroenergetyczna linia kablowa wysokiego napięcia WN.

§ 49. Teren elementarny S.B.2043.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie różnogatunkowej zieleni po zachodniej stronie ulicy.

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

- 1) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny nawierzchni ulicy;
- 2) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) stosuje się ustalenia § 6 ust. 4;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających ulicy od 6,75 m do 9,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Ustala się funkcjonowanie ulicy w formie ciągu pieszo-jezdnego (bez wyodrębniania jezdni i chodników).

6. Ustalenia inżynierskie:

- 1) sieci: gazowa, ciepła – z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, remontu, likwidacji i budowy sieci w terenie elementarnym;
- 2) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 50. Teren elementarny S.B.2044.KG

1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: garaż dla samochodów osobowych.

2. Ustalenia ekologiczne:

Dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 90 %;
- 2) wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m;
- 3) budynek kryty dachem płaskim;
- 4) zabudowę realizuje się w formie jednego budynku o szczególnych wymaganiach budowlanych;
- 5) w przypadku realizacji budynku jedno lub dwukondygnacyjnego min. 50 % powierzchni na stropie obiektu należy przeznaczyć na zieleni;
- 6) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 4,5.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

Obsługa z terenu S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza), poprzez teren elementarny S.B.2010.KG,U.

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.B.2036.KD.L, S.B.2010.KG,U, S.B.2011.MW, S.B.2013.U,MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci ciepłej i kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym.

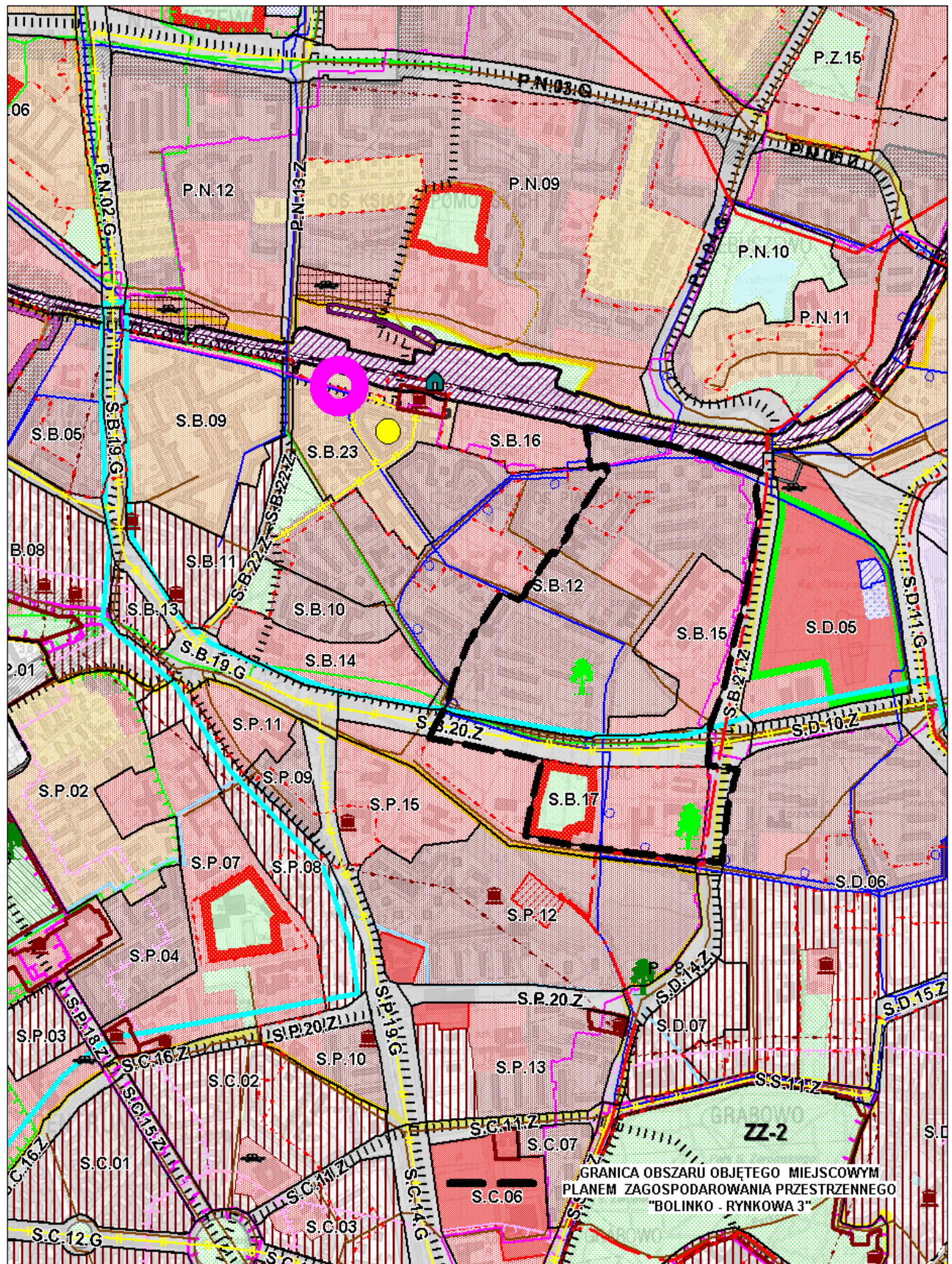
Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 51. 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.

§ 52. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc Uchwała Nr XLVI/875/05 Rady Miasta Szczecin z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Rynkowa” w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2005 r. Nr 98 poz.1985), zmieniona Uchwałą Nr XXXVIII/941/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 07 września 2009 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Rynkowa” w Szczecinie pod nazwą „Bolinko – Rynkowa 2” (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2009 r. Nr 70 poz. 1868).

§ 53. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Szczecin.

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



LEGENDA:

- INFORMACJE OGÓLNE:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO STUDIUM
 - GRANICA MIASTA
 - GRANICE OMIK BĄBIEDNICH
 - GRANICE OBIĘDŁI
 - ORUNTY LEŚNE WYMAGAJĄCE DODATKOWYCH WYKONAWCZYCH DZIAŁAŃ NA ODRĘBNIENIE
 - GRANICE I OZNAKOWANIE JEDNOSTEK PLANISTYCZNYCH: B - symbol szaleńca; B - symbol szaleńca; 02 - numer jednostki szaleńca
 - GRANICA JEDNOSTKI PLANISTYCZNEJ DO UŚCISZENIA W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY ZAMKNIĘTE
 - MORWIE WODY WEWNĘTRZNE
- FUNKCJE DOMINUJĄCE:**
- WODY BRODLADOWE
 - ŁĄSKA
 - DELER OMIKARTNA
 - DELER URZĄDOWA
 - DELER NATURALNA
 - OGRODY OZAJKOWE
 - OBECAR WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY BUDOWNICTWA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZKNA WYBOKI I INTERWYKOCY
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZKNA WISOKI I INTERWYKOCY
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZKNA
 - UBŁOKI
 - OBECAR NA KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI B PRZEDACZY POWYŻEJ 2000 m²
 - UBŁOKI B PORTU I REKREACJI OZAJKOWE I TERENÓW OZAJKOWE
 - PRODUKCJA, UBŁOKI I SKŁADY
 - PARKI TECHNOLOGICZNE
 - ROLNICTWA PRZETWIERZAJĄCEGO
 - PLANOWANE SKŁADOWISKO REFIŁATU
 - TERENY DO ZALEBIENIA
 - CENTRUM B PORTOWO-ROZRYWKOWO-HANDLOWE Z DOPUSZCZENIEM OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI B PRZEDACZY POWYŻEJ 2000 m²
 - OBECAR PRZETWIERZAJĄCEGO PUBLICZNYCH
 - BIŚCIE CENTRUM
 - LOTNISKO LOKALNE
- KOMUNIKACJA:**
- B.C.16.Z - ULICE ZBIORCZE
 - B.C.17.O - ULICE GŁÓWNE
 - D.B.04.OP - ULICE GŁÓWNE RUCHU PRZEBIEGOWEGO
 - D.K.12.B - DROGI KAMPRESOWE
 - D.K.11.A - AUTOSTRADY
 - KM - WYDZIELONE TERENY POD BBT
 - WACHNIEZBIERZ PARIKING DLA SAMOCHODÓW CIĘŻKAROWYCH I OBOJWYCH
 - PARIKINGI STRATEGICZNE
 - TRASY I PĘTLE TRAMWAJOWE
 - TRASY I PĘTLE BOCZNE BIKI BODU TRAMWAJU
 - WACHNIEZBIERZ WIELY PRZEBIADKOWE
 - ZAJCZONIE KOMUNIKACJI ZBOROWEJ
- INŻYNIERIA:**
- UJECIA WODY
 - PLANOWANA ROZBUDOWA UJECIA WODY
 - TEREN OCHRONY POŚREDNIEJ UJECIA WODY
 - ZBIORNIKI I POMPOWNIE WODOCIĄGOWE
 - PLANOWANE ZBIORNIKI WODOCIĄGOWE
 - MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
 - PLANOWANE MAGISTRALNE WODOCIĄGOWE
 - STACJE REDUKCYJNO-POMAROWE I STOPNIA
 - GACOCIAŁI WYBOKI BODU CIŚNIENIA
 - PLANOWANE GACOCIAŁI WYBOKI BODU CIŚNIENIA
 - OCCYBZCZALNIE BOCIEKÓW
 - PRZEPOMPOWNIE BOCIEKÓW
 - KOLEKTORY SANITARNE
 - PLANOWANE KOLEKTORY SANITARNE
 - RUROCIĄGI TŁOCZNE BOCIEKÓW
 - PLANOWANE RUROCIĄGI TŁOCZNE BOCIEKÓW
 - KANALIZACJA DESzczOWA
 - PLANOWANA KANALIZACJA DESzczOWA
 - TEREN ELEKTROCIĘPLOWNI
 - GŁÓWNY PUNKT ZABILAMIA
 - PLANOWANY GŁÓWNY PUNKT ZABILAMIA
 - ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPIĘCIOWE 220 kV I 400 kV
 - PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPIĘCIOWE 220 kV
 - ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYBOKI NAPIĘC 110 kV
 - PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE WYBOKI NAPIĘC 110 kV
 - PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWE WYBOKI NAPIĘC 110 kV
 - PLANOWANE ELEKTROENERGETYCZNE LINIE KABLOWO-KAPAROWE WYBOKI NAPIĘC 110 kV
 - CIEPLOWNIE
 - MAGISTRALNE CIEPŁNIE
- TURYSTYKA I SPORT:**
- WACHNIEZBIERZ TRASY ROWEROWE
 - TRASY KONNE
 - TRASY KAJAKOWE
 - OBIEKTY B PORTOWE
- OCHRONA ŚRODOWISKA NATURALNEGO I KULTUROWEGO:**
- OBECAR ZABYTKOWE WRIBANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - OBIEKTY ZABYTKOWE WRIBANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - STREFA "E" OCHRONY EKSPROCYCJI
 - STREFA "W" BOCIEJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA "WII" OCCYBZCZAJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - STREFA "WIII" OGRANICZAJ OCHRONY ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
 - STANOWISKO DOKUMENTACYJNE
 - GRANICE PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
 - PROPONOWANA KOREKTA GRANICY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
 - GRANICE OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
 - PROPONOWANA KOREKTA GRANICY OTULINY PARKÓW KRAJOBRAZOWYCH
 - ISTNIEJĄCE REZERWATY PRZYRODY
 - PROPONOWANE REZERWATY PRZYRODY
 - ISTNIEJĄCE POMNIKI PRZYRODY OZAJKOWEJ / WIECCYWKOWEJ
 - PROPONOWANE POMNIKI PRZYRODY OZAJKOWEJ / WIECCYWKOWEJ
 - ISTNIEJĄCE UTYKI EKOLOGICZNE
 - PROPONOWANE UTYKI EKOLOGICZNE
 - ISTNIEJĄCE ZEBPOLY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
 - PROPONOWANE ZEBPOLY PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE
 - BIEC OBECARÓW "NATURA 2000"
 - GRANICA OBSZARU B SPECJALNEJ OCHRONY PŁAKÓW "NATURA 2000"
 - GRANICA B SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY BIEDLIK "NATURA 2000"
 - PROPONOWANE POWIEKSZENIE B SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY BIEDLIK "NATURA 2000"
 - PLANOWANA LOKALIZACJA BOCZEBNIEGO ORODUDU BOTANICZNEGO ORAZ MNIEJ BOCYCH TEMATYCZNYCH ORODUDÓW BOTANICZNYCH
 - OBECAR KARACONE NA OBUWIANIE BIE MAS ZBEMNYCH
 - ZŁOZA KOPALIN
 - GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO "BUSTEMEM ZIELEM MIEJSCOWEJ" (BZM)
 - OBECAR DO REKULTYWACJI
 - ZZ-1 ZAKAZ ZABUDOWY
 - ZZ-2 OGRANICZONY ZAKAZ ZABUDOWY

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

Rady Miasta Szczecin

z dnia.....2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Bolinko - Rynkowa 3" 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, poz. 1238, poz. 1446; zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 768) 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; zm. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318; zm. z 2014 r. poz. 379) – 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.B.2003.MW	Budowa studni awaryjnej.
2	S.B.2026.MW/U,U	Likwidacja sieci wodociągowej i kolektora ogólnospławnego.
3	S.B.2036.KD.L	ul. Kazimierza Królewicza – ulica lokalna. Na odcinku od ul. Św. Św. Cyryla i Metodego do projektowanej ulicy S.B.2039.KD.Z, przebudowa jezdni o dwóch pasach ruchu i budowa obustronnych chodników. Likwidacja kolektora ogólnospławnego. Budowa kolektora ogólnospławnego.
4	S.B.2038.KD.L	Projektowana ulica lokalna, zamienna za zlikwidowany odcinek ul. Św. Św. Cyryla i Metodego. Budowa jezdni o dwóch pasach ruchu i obustronnych chodników. Likwidacja kolektora ogólnospławnego. Budowa sieci wodociągowej, kolektora ogólnospławnego.

5	S.B.2039.KD.Z	Projektowana ulica zbiorcza wraz z trasą tramwajową. Budowa dwóch jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżki rowerowe oraz wydzielone torowisko tramwajowe. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
6	S.B.2040.KD.L	Projektowana ulica lokalna. Budowa jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki i ścieżka rowerowa. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
7	S.B.2041.KD.D	Projektowana ulica dojazdowa. Budowa jezdni o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
8	S.B.2042.KD.Z	ul. Szanieckiej – ulica zbiorcza. Na odcinku od ul. 1-go Maja do ul. Emilii Plater dobudowa jezdni i chodnika i ścieżek rowerowych. Budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej.

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1232; zm. z 2013 r. poz. 21, poz. 888, poz. 1238; zm. z 2014 r. poz. 40, poz. 47), 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; zm. z 2013 r. poz. 984, poz. 1238).

§ 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 (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885; zm. z 2013 r. poz. 938, poz. 1646, zm. z 2014 r. poz. 379) przy czym:

- 1) wydatki majątkowe gminy określa uchwała Rady Miasta,
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Miasta ustala się w uchwale budżetowej.

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

2. Zadania w zakresie budowy sieci wodociągowej i kanalizacji w terenach elementarnych wskazanych w § 2 finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. (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; zm. z 2013 r. poz. 984, poz. 1238).

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr
Rady Miasta Szczecin
z dnia.....2014 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Rynkowa 3” 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, poz. 1238, poz. 1446; zm. z 2014 r. poz. 379, poz. 768), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Rynkowa 3” w Szczecinie, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 maja 2014 r. do 27 maja 2014 r. wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wniesiono w ustalonym terminie do dnia 10 czerwca 2014 r. uwagę, zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższą uwagę dnia 25 czerwca 2014 r.

§ 3. Rozpatrzenie zgłoszonej uwagi do projektu planu:

Nie uwzględniono uwagi dotyczącej zmniejszenia minimalnej wysokości zabudowy z 11 m do 4 m dla terenu elementarnego S.B.2026.MW/U,U.

Skorygowano minimalną wysokość zabudowy z 11 m na 10 m oraz zmniejszono minimalny wskaźnik intensywności zabudowy z 0,8 na 0,3.

Uzasadnienie

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Rynkowa 3” w Szczecinie został zainicjowany Uchwałą Nr XI/227/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 12 września 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Rynkowa 3” w Szczecinie.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni ok. 36 ha położony na obszarze osiedla Niebuszewo – Bolinko oraz częściowo na obszarze osiedla Drzetowo – Grabowo w dzielnicy Śródmieście, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Rynkowa” wraz ze zmianą „Bolinko – Rynkowa 2”.

3. Plan obejmuje w szczególności następujące zagadnienia:

a) dla terenu S.B.2007.U,MW (teren przy ul. Rynkowej 49):

- zmienia funkcję z mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na usługową z dopuszczeniem mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej,
- zmienia maksymalną powierzchnię sprzedaży ze 100 m² na 250 m²,
- zmienia maksymalną powierzchnię zabudowy z 30 % na 50 % działki budowlanej,
- zmienia maksymalną wysokość zabudowy z 18 m na 20 m,
- dopuszcza bilansowanie miejsc postojowych w granicach terenu elementarnego;

b) dla terenu S.B.2009.E,KG (teren przy ul. Rynkowej 41 a):

- dopuszcza lokalizację garaży dla samochodów osobowych,

c) dla terenów S.B.2006.MW i S.B.2008.KP (teren w rejonie ul. Rynkowej):

- ustala dojazd do terenu S.B.2007.U,MW;

d) dla terenu S.B.2013.U,MW (teren w rejonie ul. Kazimierza Królewicza):

- zmienia funkcję terenu dopuszczając zabudowę mieszkaniową i mieszkaniowo-usługową,
- zmienia minimalną powierzchnię biologicznie czynną i powierzchnię zabudowy w zależności od funkcji terenu,
- dopuszcza obsługę komunikacyjną z ul. Szczanieckiej;

e) dla terenów S.B.2025.MW,U i S.B.2026.MW/U,U (teren w rejonie ulic: Św. Św. Cyryla i Metodego):

- zmienia granice terenów S.B.2025.MW,U i S.B.2026.MW/U,U dostosowując ustalenia i dopuszczając tymczasową obsługę komunikacyjną z ul. Św. Św. Cyryla i Metodego,
- dla terenu S.B.2026.MW/U,U - dopuszcza tymczasową obsługę komunikacyjną z terenu S.B.2039.KD.Z; dopuszcza zabudowę usługową, zmienia minimalną wysokość zabudowy z 12 m na 10 m, usunięto ustalenie o zabudowie obrzeżnej;

f) dla terenu S.B.2028.U (teren przy ul. Ks. Racibora):

- wprowadza przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa z wyłączeniem usług motoryzacji z dopuszczeniem mieszkalnictwa zbiorowego i lokalizacji obiektów handlowych o pow. sprzedaży do 100 m²;

g) dla terenów S.B.2021.MW,U i S.B.2022.KG (teren przy ul. Św. Św. Cyryla i Metodego):

- część terenu S.B.2022.KG włącza do terenu S.B.2021.MW,U, wprowadza wydzielenie 1.MW,U (dla którego dopuszcza lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 400 m², ustala min. powierzchnią biologicznie czynną 30 % i maksymalną powierzchnią zabudowy 30 %);

h) dla terenu S.B.2040.KD.L:

- zmienia klasę drogi z dojazdowej na lokalną;

i) koryguje ustalenia konserwatorskie i linie zabudowy;

j) precyzuje zapisy związane z reklamami;

k) dostosowuje ustalenia do obowiązujących przepisów i zasad konstrukcji obecnie tworzonych planów.

4. Do projektu planu, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 5 maja 2014 r. do 27 maja 2014 r. wniesiono uwagę dotyczącą zmniejszenia minimalnej wysokości zabudowy z 11 m do 4 m dla terenu elementarnego S.B.2026.MW/U,U. Uwaga nie została uwzględniona. Skorygowano minimalną wysokość zabudowy z 11 m na 10 m.

5. Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin” (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.).