

**UCHWAŁA NR XXIX/742/17
RADY MIASTA SZCZECIN
z dnia 25 kwietnia 2017 r.**

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grabowo - Jana Kazimierza” 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; zm. z 2017 r. poz. 730); **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Zgodnie z Uchwałą Nr XXI/412/04 Rady Miasta Szczecin z dnia 25 maja 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grabowo - Jana Kazimierza” 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 „Grabowo - Jana Kazimierza” w Szczecinie na obszarze osiedla Drzetowo-Grabowo, Śródmieście-Północ i Stare Miasto, w dzielnicy Śródmieście, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 8,085 ha, ograniczony:

- 1) od północy - ul. Emilii Plater;
- 2) od wschodu - ul. Jana Kazimierza;
- 3) od południa - ul. Jacka Malczewskiego;
- 4) od zachodu - ul. Jana Matejki i ul. Gontyny.

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

4. Obszar planu obejmuje tereny elementarne o powierzchniach:

- 1) S.D.3001.U,MW - 1,082 ha;
- 2) S.D.3002.MW,U - 0,290 ha;
- 3) S.D.3003.U,MW - 0,814 ha;
- 4) S.D.3004.MW,U - 0,223 ha;
- 5) S.D.3005.U,MW - 0,764 ha;
- 6) S.D.3006.MW,U - 1,748 ha;
- 7) S.D.3007.E - 0,121 ha;
- 8) S.D.3008.U,MW - 0,590 ha;
- 9) S.D.3009.KD.Z - 0,671 ha (ul. Matejki);
- 10) S.S.3010.KD.Z - 0,651 ha (ul. Malczewskiego);
- 11) S.D.3011.KD.D - 0,241 ha (ul. Żubrów);
- 12) S.D.3012.KDW - 0,032 ha;
- 13) S.D.3013.KD.D - 0,615 ha (ul. Jana Kazimierza);
- 14) S.D.3014.KD.D - 0,079 ha (ul. Jana Chryzostoma Paska);
- 15) S.D.3015.KD.L - 0,164 ha (ul. Emilii Plater).

§ 2. Przedmiotem planu jest teren zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej oraz układ komunikacyjny, obiekty i sieci infrastruktury technicznej.

§ 3. 1. Rysunek planu w skali 1:1000 stanowi Załącznik nr 1, będący integralną częścią uchwały.

2. Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin (Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dn. 26.03.2012 r.) stanowi Załącznik nr 2 będący integralną częścią uchwały.

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

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

Rozdział 1. **Zasady konstrukcji planu**

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

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

- 1) S.D. - symbol dzielnicy Śródmieście i osiedla Drzetowo-Grabowo;
- 2) S.S. - symbol dzielnicy Śródmieście i osiedla Stare Miasto;
- 3) 3001 - numer terenu elementarnego;
- 4) symbol funkcji terenu oznaczający:
 - a) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług,
 - b) U,MW - teren zabudowy usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej,
 - c) E - teren stacji prostownikowej,
 - d) KD.Z - teren dróg publicznych - ulica zbiorcza,
 - e) KD.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna,
 - f) KD.D - teren dróg publicznych - ulica dojazdowa,
 - g) KDW - teren drogi wewnętrznej.

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

4. Ustalenia formułowane są w następujących grupach:

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

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

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

§ 5. Użyte w planie określenia oznaczają:

- 1) **bogaty program zieleni** - zróżnicowana gatunkowo zieleń wysoka i niska o charakterze ozdobnym, wypełniająca różne powierzchnie, w tym także na sztucznie wykonanych lub

uksztalowanych 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 stromego uznaje się także dach mansardowy, kopułowy lub kolebkowy, w którym cięciwa łuku nachylona jest pod kątem co najmniej 25 stopni;
- 3) **dachy płaskie** - dachy o połaciach głównych pochylonych pod kątem mniejszym niż 25 stopni;
- 4) **harmonijna sylweta** - ciąg obiektów budowlanych, wzajemnie dostosowanych do siebie pod względem estetycznym;
- 5) **inżynieryjne urządzenia sieciowe** - urządzenia techniczne lub obiekty inżynierii lądowej i wodnej połączone z sieciami uzbrojenia terenu np.: stacje transformatorowe, szafki teletechniczne i elektroenergetyczne, hydrofornie, pompownie wody i ścieków, przelewy burzowe, piaskowniki, osadniki, filtry i separatory, zbiorniki retencyjne, odwodnienia dróg, przepusty, mnichy, stopnie wodne, stacje gazowe, komory zasuw, wymienniki ciepła, pompownie na sieci ciepłowniczej, anteny telekomunikacyjne i inne;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** - linia ograniczająca obszar usytuowania budynku; lico budynku nie może przekraczać nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 7) **obowiązująca linia zabudowy** - linia wyznaczająca położenie lica budynku;
- 8) **pas ochrony funkcyjnej** - pas terenu wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych, który zabezpiecza eksploatację linii, a jego szerokość uzależniona jest od parametrów linii;
- 9) **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.,
 - 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,
 - do powierzchni zabudowy nie wlicza się ociepleń realizowanych na budynkach istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu;
- 10) **słup reklamowy** - urządzenie reklamowe w formie walca lub o innej podstawie wielokątnej, o średnicy do 180 cm i wysokości do najwyższego punktu przekrycia nieprzekraczającej 500 cm, przekryty zadaszaniem płaskim lub w kształcie kopuły, stożka itp.;
- 11) **ścieżka rowerowa** - wyodrębnione w jezdni lub poza jezdnią pasy (lub pas) przeznaczone dla ruchu rowerowego; ścieżką rowerową w rozumieniu planu jest również ciąg rowerowy lub pieszo rowerowy, przebiegający w pasie drogowym lub innym terenie elementarnym;
- 12) **obszar ruchu uspokojonego** - obszar, w którym stosuje się różne formy ograniczenia i spowalniania ruchu samochodów oraz stwarza dogodny warunki dla ruchu pieszego i rowerowego;
- 13) **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 drogi wewnętrzne oraz inne tereny elementarne wskazane w planie;

- 14) **wartościowy drzewostan** - pojedyncze drzewa lub ich grupy spełniające jedną z poniższych cech:
- a) drzewa i krzewy gatunków prawnie chronionych lub stanowiące pomniki przyrody, aleje i parki zabytkowe,
 - b) drzewa i krzewy gatunków rodzimych i obcych z podanych niżej rodzajów o obwodach pnia mierzonego na wys. 130 cm:
 - powyżej 200 cm: kasztanowiec, topola, wierzba,
 - powyżej 100 cm: brzoza, buk, daglezwia, dąb (z wyjątkiem dębu czerwonego), grab, jesion, klon (z wyjątkiem klonu jesionolistnego), lipa, modrzew, olsza, sosna, świerk,
 - powyżej 50 cm: cyprysik, głóg, czeremcha, jarząb, jodła, leszczyna, magnolia, platan klonolistny, wiąz, żywotnik,
 - c) ponad dziesięcioletnie drzewa i krzewy szczególnie rzadkich gatunków introdukowanych np. jodły: nikko, Veitcha i jednobarwna, sosny: żółta, Jeffreya i Banksa, świerki: biały, Brewera i serbski, cyprysnik błotny, metasekwoja chińska, miłorząb dwuklapowy, klony: nikkoński i kolchidzki, oczary: wirginijski i japoński, grujecznik japoński, grab amerykański;
- 15) **zamknięcie kompozycyjne** - ograniczenie widokowe przestrzeni publicznej obiektem budowlanym lub grupą obiektów, posiadające walory kompozycyjne i estetyczne.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru planu

§ 6. 1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) zakazuje się lokalizacji:
- a) stacji paliw,
 - b) elektrowni wiatrowych;
- 2) zakazuje się lokalizacji usług obsługi pojazdów takich jak warsztaty naprawy pojazdów, mechaniki pojazdowej, blacharstwa, lakiernictwa.

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu z wyjątkiem cięć sanitarnych oraz wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem. Zakaz nie obejmuje przebudowy ulic oraz pasów ochrony funkcyjnej;
- 2) w istniejącej i nowej zabudowie mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych obowiązuje zastosowanie rozwiązań architektonicznych, technicznych, łagodzących negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych;
- 3) wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości dopuszcza się po zastosowaniu środków technicznych zmniejszających te uciążliwości co najmniej do poziomu obowiązujących norm;
- 4) na działkach inżynieryjnych urządzeń sieciowych nie obowiązuje wymóg realizacji powierzchni terenu biologicznie czynnej, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 5) obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w obszarze istniejących skarp w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych;
- 6) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk zwierząt gatunków chronionych, które mogą zostać naruszone lub przekształcone w wyniku realizacji planu, nakazuje się postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) ustala się sposób mierzenia wysokości zabudowy od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku lub jego części (z wyłączeniem wejść do pomieszczeń technicznych, gospodarczych i garaży podziemnych) do najwyższego punktu przekrycia dachu (z wyłączeniem obiektów i urządzeń technicznych takich jak np.: infrastruktura telekomunikacyjna, maszynownie dźwigów oraz wyjścia na dach, pomieszczenia dla obsługi parkingu, o ile parking znajduje się na dachu);
- 2) nowe i przekształcane obiekty realizuje się zgodnie z wymogami harmonijnej sylwety;
- 3) dopuszcza się zabudowę bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 4) place zabaw i place parkingowe realizuje się z bogatym programem zieleni;
- 5) zakazuje się lokalizacji nowych garaży tymczasowych (blaszanych itp.);
- 6) istniejące garaże blaszane do likwidacji; dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z planem;
- 7) zakazuje się lokalizacji nowych garaży jednokondygnacyjnych na poziomie terenu. Zakaz nie dotyczy garaży wbudowanych w skarpy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 8) dopuszcza się użytkowanie garaży murowanych we wnętrzach kwartałów do czasu wszczęcia procedur związanych z rehabilitacją istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej. W procesie rehabilitacji rozstrzyga się o zachowaniu istniejących garaży murowanych;
- 9) dopuszcza się realizację garaży podziemnych;
- 10) wolno stojące stacje transformatorowe i obiekty inżynieryjne realizuje się w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii zabudowy, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 11) zakazuje się umieszczania instalacji i urządzeń technicznych na elewacjach od strony ulic i placów. Zakaz nie dotyczy rur spustowych, instalacji odgromowych, a także szafek gazowych, elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych nie wystających poza lico budynku;
- 12) na całym obszarze, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej, zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych typu: kioski, pawilony, małe punkty gastronomiczne, obiekty przypominające kształtem towary z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) na całym obszarze dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów związanych z imprezami trwającymi do kilku dni (wystawy, kiermasze świąteczne itp.),
 - b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych,
 - c) punktów sprzedaży okazjonalnej, sezonowej do kilku dni, związanej ze sprzedażą np. choinek, ryb itp.,
- 14) dopuszcza się wiaty i kioskowiaty jako wyposażenie przystanków komunikacji zbiorowej;
- 15) obiekty małej architektury oraz inne obiekty stanowiące wyposażenie obszarów zainwestowania miejskiego, np. kioskowiaty i wiaty przystankowe, budki telefoniczne, lampy, a także tablice reklamowe, urządzenia reklamowe, słupy reklamowe dopuszczone w ustaleniach planu, nie mogą powodować ograniczeń dla komunikacji szynowej, kołowej, rowerowej i pieszej, w tym dla umieszczania znaków i sygnałów drogowych;
- 16) zakazuje się umieszczania nowych wolno stojących tablic reklamowych, urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 17 i 18b;
- 17) tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe, wolno stojące, niebędące szyldem, dopuszcza się wyłącznie w terenie elementarnym S.D.3009.KD.Z po zachodniej stronie ulicy:
 - a) o powierzchni ekspozycji 1,2 m x 1,8 m oraz maksymalnej wysokości konstrukcji 2,5 m, w odstępach nie mniejszych niż 50 m,

- b) w formie słupa reklamowego w odstępach nie mniejszych niż 100 m;
- 18) dopuszcza się szyldy o powierzchni nie przekraczającej 0,3 m²:
- a) na budynkach, instalowane w przyziemiu lub parterze, w sposób nie przysłaniający elementów wystroju architektonicznego,
 - b) wolno stojące, sytuowane na nieruchomości, na której prowadzona jest działalność;
- 19) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe:
- a) na elewacji w przyziemiu/parterze budynków instalowane w sposób nieprzysłaniający elementów wystroju architektonicznego, o łącznej powierzchni nie większej niż 10% elewacji przyziemia/parteru,
 - b) wykonane w formie liter lub znaków, umieszczonych w dowolnym miejscu budynku;
- 20) dopuszcza się tablice reklamowe, urządzenia reklamowe na kioskwiatkach i wiatkach przystankowych, o łącznej powierzchni nie większej niż 30% powierzchni ścian wiaty;
- 21) tablice reklamowe lub urządzenia reklamowe na rusztowaniach, dopuszcza się wyłącznie w trakcie prowadzonych robót budowlanych;
- 22) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach;
- 23) zakazuje się tablic reklamowych i urządzeń reklamowych emitujących intensywne lub zmieniające się światło, mogących zakłócić warunki mieszkaniowe lub postrzeganie sygnałów i znaków drogowych;
- 24) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy oraz linie rozgraniczające ulic:
- a) ociepleń budynków,
 - b) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych na zasadach i o powierzchniach określonych w ustaleniach planu,
 - c) innych elementów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 25) na słupach oświetleniowych, trakcyjno-oświetleniowych i trakcyjnych dopuszcza się tablice reklamowe zawierające informacje miejskie lub/i turystyczne oraz materiały wyborcze;
- 26) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej obejmujących zabudowę powojenną oraz zespoły zabudowy historycznej zakłada się rehabilitację zabudowy, tworzenie programów renowacji, określających szczegółowy sposób zagospodarowania terenów, mających na celu podniesienie standardu zabudowy poprzez remonty, przebudowy, wyburzenia i uzupełnienia zabudowy;
- 27) dopuszcza się utrzymanie zainwestowania i użytkowania niespełniającego ustaleń planu (nie dotyczy reklam), istniejącego w dniu wejścia w życie niniejszego planu, do czasu zapotrzebowania terenu na cele zgodne z przeznaczeniem terenu;
- 28) niespełniające ustaleń planu istniejące obiekty i zagospodarowanie, mogą być poddawane remontom i przebudowie bez prawa powiększania kubatury obiektu, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 29) 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;
- 30) ustala się wskaźnik intensywności zabudowy, określony w ustaleniach szczegółowych, 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;
- 31) na części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której występują obszary zawierające układ przestrzenny

wyróżniający się wartością historyczną i wysokim stopniem zachowania historycznie ukształtowanej struktury urbanistycznej; w obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej, zabudowy i innych elementów historycznego zagospodarowania;

32) na całym terenie ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu, w obrębie której poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów zapewnione będą cele ochrony i ekspozycji krajobrazu;

33) urządzenia infrastruktury telekomunikacyjnej dopuszcza się jako wbudowane w obiekty;

34) ustala się minimalną odległość nowej zabudowy licząc od skrajni przewodu sieci ciepłej: 2,0 m;

35) ustala się pas ochrony funkcyjnej dla napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn o szerokości 4,0 m (po 2,0 m z każdej strony od osi linii);

36) w pasie ochrony funkcyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) zakazuje się sadzenia drzew i krzewów,
- b) dopuszcza się wycinkę drzew i krzewów.

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) z uwagi na niewystąpienie problematyki scalania i podziału nieruchomości, nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

5. Ustalenia komunikacyjne.

1) ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z istniejących dróg publicznych i wewnętrznych połączonych z układem komunikacyjnym miasta, w sposób ustalony w ustaleniach szczegółowych;

2) ustala się powiązania układu komunikacyjnego obszaru objętego planem z układem zewnętrznym przede wszystkim poprzez:

- a) S.D.3009.KD.Z (ul. Matejki) – połączenie z ul. Gontyny oraz poprzez odcinek ul. Matejki, położony poza obszarem planu, z drogą wojewódzką nr 115,
- b) S.S.3010.KD.Z (ul. Malczewskiego) – odcinek ciągu łączącego al. Wyzwolenia z ul. Parkową i ul. Dubois,
- c) S.D.3015.KD.L (ul. Emilii Plater) – odcinek ulicy łączący ul. Sczanieckiej i ul. Gontyny z ul. Firlika;

3) przy budowie każdego obiektu budowlanego, przebudowie lub zmianie sposobu użytkowania obiektu istniejącego, nakazuje się – z zastrzeżeniem pkt 7, 8 i 9 - umieszczenie na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i rowerów, która wynika z przyrostu potrzeb parkingowych wywołanych realizacją inwestycji;

4) ustala się wskaźniki do obliczania liczby miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania dla samochodów osobowych, pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową oraz miejsc postojowych dla rowerów według poniższych tabel:

a) dla terenów elementarnych S.D.3001.U,MW; S.D.3002.MW,U:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów

		1	2	3
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1mp /1 mieszkanie	2mp/100 mieszkań	0,2mp/ 1 mieszkanie
2.	Sklepy	1mp/100 m ² pow. sprzedaży	1mp/400 m ² pow. sprzedaży	0,5mp/100 m ² pow. sprzedaży
3.	Hotele, pensjonaty	min. 0,5mp – max. 4mp/10 miejsc hotelowych	1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1mp/1 obiekt	1,25mp/100 miejsc hotelowych
4.	Domy studenckie, hotele pracownicze	min. 0,5mp – max. 3mp/10 łóżek	1mp/1 obiekt	1mp/10 łóżek
5.	Schroniska młodzieżowe	0,5mp/10 łóżek	1mp/1 obiekt	1mp/100 łóżek
6.	Obiekty ekspozycyjno - handlowe	min. 0,5mp – max. 1mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/1 obiekt	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej*
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	1mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 m ² pow. całkowitej
8.	Biura, urzędy, banki	min. 0,5mp – max. 1mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/2000 m ² pow. użytkowej*	0,6mp/100 m ² pow. użytkowej*
9.	Przychodnie, gabinety lekarskie	min. 0,5mp – max. 1mp/1 gabinet	1mp/5 gabinetów	0,2mp/1 gabinet
10.	Domy Kultury	min. 0,5mp – max. 1mp/100 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 2 mp/1 obiekt	1mp/100 m ² pow. całkowitej
11.	Kina, teatry	min. 5mp – max. 10mp/100 miejsc siedzących	1mp/200 miejsc siedzących	2,5mp/100 miejsc siedzących
12.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	min. 5mp – max. 10mp/100 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,3mp/100 m ² pow. użytkowej*
13.	Szkoły średnie i zawodowe	min. 0,5mp – max. 1mp/1 salę dydaktyczną	1mp/szkołę	1,5mp/1 salę dydaktyczną
14.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	min. 5mp – max. 10mp/100 studentów przebywających jednocześnie	1mp/100 studentów przebywających jednocześnie	5mp/100 studentów przebywających jednocześnie
15.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	1 mp/25 dzieci	1mp/obiekt	2mp/25 dzieci
16.	Biblioteki	min. 0,5mp – max. 1mp/20 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 1mp/1 obiekt	1mp/100 m ² pow. całkowitej
17.	Małe obiekty sportu	min. 0,5mp – max.	1mp/50	0,5mp/50

	i rekreacji (np. siłownie, fitness)	1mp/10 osób korzystających jednocześnie	korzystających jednocześnie	korzystających jednocześnie
18.	Sale konferencyjne	min. 1mp – max. 5mp/100 miejsc	0,5mp/100 miejsc	1,25/100 miejsc
19.	Usługi rozrywki (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	1mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie	nie określa się
20.	Usługi różne	1mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej*

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

b) dla pozostałych terenów elementarnych w obszarze planu:

L.p.	Obiekt lub teren	Wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1mp/1 mieszkanie	2mp/100 mieszkań	0,2mp/1 mieszkanie
2.	Sklepy	1mp/100 m ² pow. sprzedaży	1mp/400 m ² pow. sprzedaży	0,5mp/100 m ² pow. sprzedaży
3.	Hotele, pensjonaty	min. 2,5mp – max. 4mp/10 miejsc hotelowych	1mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1mp/1 obiekt	1,25mp/100 miejsc hotelowych
4.	Domy studenckie, hotele pracownicze	min. 2mp – max. 3mp/10 łóżek	1mp/1 obiekt	1mp/10 łóżek
5.	Schroniska młodzieżowe	min 0,5mp - max. 1mp/10 łóżek	1mp/1 obiekt	1mp/100 łóżek
6.	Obiekty ekspozycyjno - handlowe	1mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/1 obiekt	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej*
7.	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	min. 1mp – max. 2mp/10 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 miejsc konsumpcyjnych	1mp/100 m ² pow. całkowitej
8.	Biura, urzędy, banki	min. 1mp – max. 3mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/2000 m ² pow. użytkowej*	0,6mp /100 m ² pow. użytkowej*
9.	Przychodnie, gabinety lekarskie	min. 1mp – max. 2mp/1 gabinet	1mp/5 gabinetów	0,2mp/1 gabinet
10.	Domy Kultury	min. 1mp – max. 3mp/100 osób korzystających jednocześnie	1mp/100 osób korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 2 mp/1 obiekt	1mp/100 m ² pow. całkowitej
11.	Kina, teatry	min. 10mp – max. 20mp/100 miejsc siedzących	1mp/200 miejsc siedzących	2,5mp/100 miejsc siedzących

12.	Muzea, obiekty wystawowe, galerie itp.	min. 10mp – max. 20mp/100 osób korzystających jednocześnie + min. 2 mp dla autokarów/1 obiekt	1mp/100 osób korzystających jednocześnie	0,3mp/100 m ² pow. użytkowej*
13.	Szkoły średnie i zawodowe	min. 1mp – max. 2mp/1 salę dydaktyczną	1mp/szkołę	1,5mp/1 salę dydaktyczną
14.	Szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne	min. 5mp – max. 10mp/100 studentów przebywających jednocześnie	1mp/100 studentów przebywających jednocześnie	5mp/100 studentów przebywających jednocześnie
15.	Przedszkola, żłobki, miejsca dziennego pobytu dzieci	1 mp/25 dzieci	1mp/obiekt	2mp/25 dzieci
16.	Biblioteki	min.0,5mp – max. 1mp/20 korzystających jednocześnie	1mp/50 korzystających jednocześnie lecz nie mniej niż 1mp/1 obiekt	1mp/100 m ² pow. całkowitej
17.	Małe obiekty sportu i rekreacji (np. siłownie, fitness)	min. 1mp - max. 2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/50 osób korzystających jednocześnie	0,5mp/10 osób korzystających jednocześnie
18.	Salę konferencyjne	min.5mp – max. 10mp/100 miejsc	0,5mp/100 miejsc	1mp/100 miejsc
19.	Usługi rozrywki (puby, dyskoteki, salony gier itp.)	min. 1mp – max. 2mp/10 osób korzystających jednocześnie	1mp/ 100 osób korzystających jednocześnie	nie określa się
20.	Usługi różne	min. 1mp – max.2mp/100 m ² pow. użytkowej*	1mp/500 m ² pow. użytkowej*	0,2mp/100 m ² pow. użytkowej*

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

- 5) w przypadku, gdy wynik obliczeń liczby miejsc postojowych nie jest liczbą całkowitą, to zaokrągla się go pomijając końcówki wyniku obliczeń niższe lub równe 0,5, zaś końcówki wyższe od 0,5 zaokrągla się w górę do liczby całkowitej;
- 6) ogólna liczba miejsc postojowych dla samochodów stanowi sumę liczb miejsc postojowych obliczoną na podstawie wskaźników z kolumny 1 i 2 tabel w ust. 5 pkt 4 lit. a lub b;
- 7) w przypadku braku możliwości realizacji miejsc postojowych dla rowerów na terenie inwestycji dopuszcza się ich lokalizację w granicach pasa drogowego pod warunkiem nie powodowania ograniczeń w ruchu pieszych;
- 8) dla przychodni, szkół średnich i zawodowych, budynków przeznaczonych na potrzeby administracji publicznej dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w granicach pasa drogowego;
- 9) wymogi w zakresie zapotrzebowania na miejsca postojowe nie obowiązują w przypadku:
 - a) budowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (także tymczasowego) wywołującego potrzeby parkingowe do 3 miejsc postojowych,

- b) zagospodarowania tymczasowego związanego z użytkowaniem sezonowym (ogródki gastronomiczne itp.),
 - c) adaptacji poddaszy na cele mieszkalne,
 - d) gdy ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych stanowią inaczej;
- 10) przebiegi ścieżek rowerowych pokazane na rysunku planu są przebiegami przybliżonymi; uściślenie lokalizacji ścieżki w przekroju pasa drogowego nastąpi na etapie projektu budowlanego ulicy, chyba że przebieg ścieżki uściślony zostanie w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych;
- 11) w granicach pasa drogowego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi ulicy lub drogi wewnętrznej, 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 przy czym:
- a) linie rozgraniczające wyznaczonych w planie terenów drogowych stanowią 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, stanowią korytarze infrastruktury technicznej,
 - c) nowe sieci inżynieryjne oraz sieci istniejące, przeznaczone do przebudowy, należy prowadzić jako podziemne; ustalenia dla sieci i inżynieryjnych urządzeń sieciowych realizuje się z zastrzeżeniem pkt 17;
- 2) zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych zasilanych z sieci i magistral w ulicach: E. Plater, Gontyny, Matejki, Malczewskiego, Jana Kazimierza, J.CH.Paska, Żubrów;
- 3) system wodociągowy realizuje się:
- a) z zapewnieniem funkcjonowania publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę w warunkach specjalnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami obrony cywilnej,
 - b) z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją sanitarną i ogólnospławną do kanalizacji i kolektorów sanitarnych i ogólnospławnych w ulicach: E. Plater, Gontyny, Matejki, Malczewskiego, Jana Kazimierza, J.CH.Paska, Żubrów;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych ustala się istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kanalizacji i kolektorów deszczowych i ogólnospławnych w ulicach: E. Plater, Gontyny, Matejki, Malczewskiego, Jana Kazimierza, J.CH.Paska, Żubrów;
- 6) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;
- 7) dopuszcza się retencjonowanie (gromadzenie i przetrzymanie) wód opadowych i roztopowych i ich wykorzystanie do celów własnych;
- 8) dla inwestycji realizowanych z zabudową, o powierzchni połaci dachowych i utwardzonych powierzchni terenu większej niż 1000 m², obowiązuje zastosowanie retencji wód opadowych i roztopowych zebranej z tej powierzchni z ich wtórnym wykorzystaniem lub opóźnionym odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości określonych w przepisach odrębnych;

- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej kanalizacji ogólnospławnej na kanalizację rozdzielczą (sanitarną i deszczową);
- 10) zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych zlokalizowanych w obszarze, jak i poza obszarem planu;
- 11) zaopatrzenie w ciepło ustala się poprzez istniejące lub nowe sieci i magistrale 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;
- 12) dopuszcza się pozyskiwanie energii z indywidualnych lub 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, ogniwa fotowoltaiczne itp.;
- 13) dopuszcza się budowę źródeł wytwarzających w skojarzeniu ciepło i energię elektryczną;
- 14) zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych elektroenergetycznych sieci średniego napięcia SN i niskiego napięcia nn, zlokalizowanych na obszarze lub poza obszarem planu, poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe SN/nn;
- 15) ustala się realizację stacji transformatorowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 16) dopuszcza się likwidację napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nn i budowę sieci kablowych w nowej lokalizacji;
- 17) ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 18) 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;
- 19) obowiązuje gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki;
- 20) 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;
- 21) na obszarze planu obowiązuje likwidacja sieci, przyłączy, budowli i instalacji infrastruktury technicznej, wyłączonych z eksploatacji.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 7. Teren elementarny S.D.3001.U,MW

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, w tym m.in. usługi nauki, szkolnictwa wyższego, oświaty; zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy usługowej: 20%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 30%;

- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni;
- 3) ustala się zachowanie i uzupełnienie szpaleru drzew wzdłuż ul. Żubrów.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy usługowej 40%,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i mieszkaniowo-usługowej: 35%;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) od strony ul. Malczewskiego, ul. Matejki oraz ul. Żubrów: od 15 m do 20 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) na narożniku ul. Matejki i ul. Malczewskiego, w obszarze o powierzchni zabudowy do 1000 m²: dopuszcza się stopniowe zwiększenie wysokości do 26 m,
 - c) w głębi działki do 20 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,7 do 2,5;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi lub przestrzennymi;
- 5) zabudowa na narożniku ul. Matejki i ul. Malczewskiego realizowana jako zamknięcie kompozycyjne widoku z ul. Matejki i ul. Malczewskiego;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,5 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 7) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejące ukrycie wolno stojące, położone na działkach geodezyjnych nr 48/10 i 48/11 - do zachowania, dopuszcza się przekształcenie, przebudowę, z zachowaniem jego funkcji, likwidacja obiektu możliwa po wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenów: S.D.3011.KD.D (ul. Żubrów), S.S.3010.KD.Z (ul. Malczewskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.D.3009.KD.Z, S.S.3010.KD.Z, S.D.3011.KD.D, S.D.3001.U,MW, S.D.3002.MW,U;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji;
- 4) dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.

§ 8. Teren elementarny S.D.3002.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi;
- 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 25% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na działce nr 109/4 z obr. 1017: 50%,
 - b) na terenie obejmującym działki 110/2, 6/8 i część działki 5/5 z obr. 1017: 60% ;
 - c) na terenie przy ul. Matejki 6c: 70%;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) frontowej: nie mniej niż 15 m i nie więcej niż 20 m,
 - b) w głębi działki nie wyższa niż zabudowy frontowej;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 3,2;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Matejki 6, 6a, 6b, oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu, z zastrzeżeniem lit. d,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych, z zastrzeżeniem lit. c,
 - b) w przypadku przebudowy lokali mieszkalnych i usługowych dopuszcza się przekształcenia elewacji wyłącznie w przyziemiu, w kondygnacjach parteru i poddasza,
 - c) w parterach budynków przebudowę lokali usługowych i mieszkalnych na cele usługowe dopuszcza się przy zachowaniu istniejących poziomów nadproży oraz nawiązaniu do kompozycji obiektu i charakteru elewacji,
 - d) 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,
 - e) dopuszcza się odtwarzanie detalu architektonicznego,
 - f) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych;
- 6) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy i linie rozgraniczające ulic:

- a) na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,5 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m,
- b) w przyziemiu: daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenu: S.D.3011.KD.D (ul. Żubrów);
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5.

6. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.D.3009.KD.Z, S.D.3011.KD.D, S.D.3001.U,MW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji.

§ 9. Teren elementarny S.D.3003.U,MW

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej:
 - a) na działkach zabudowy usługowej: 20%,
 - b) na działkach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej: 25%;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - a) na działkach zabudowy usługowej: 40%,
 - b) na działkach zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej: 35%;
- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) frontowej: nie mniej niż 12 m i nie więcej niż 18,5 m,
 - b) w głębi działki dopuszcza się wysokość do 18,5 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 2,4;
- 4) budynki kryte dachami płaskimi, stromymi lub przestrzennymi;
- 5) wzdłuż ul. Żubrów minimum 50% lica nowej zabudowy frontowej realizowane w pasie do 5 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy, określonej na rysunku planu;
- 6) od strony ul. Gontyny zabudowa kształtowana w formie zamknięcia kompozycyjnego;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 8) dopuszcza się wysunięcia przedsionków poza linie zabudowy oraz wysunięcia poza linie zabudowy i linie rozgraniczające ulic:

- a) na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,5 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m,
 - b) w przyziemiu: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 9) obiekt na potrzeby obrony cywilnej: istniejący zbiornik rezerwy wody gaśniczej - do zachowania lub przekształcenia, z zachowaniem jego funkcji; dopuszcza się likwidację istniejącego zbiornika rezerwy wody gaśniczej pod warunkiem wykonania:
- a) w granicach terenu elementarnego nowego zbiornika o pojemności od 150 m³ do 200 m³,
 - b) sieci hydrantowej.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenu: S.D.3011.KD.D (ul. Żubrów);
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.D.3011.KD.D, S.D.3003.U,MW, S.D.3013.KD.D, S.D.3005.U,MW i S.D.3006.MW,U lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację wbudowanej stacji transformatorowej SN/nn i budowę w nowej lokalizacji jako wbudowanej lub wolno stojącej.

§ 10. Teren elementarny S.D.3004.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi;
- 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 0,8;
- 4) budynki kryte dachami stromymi;
- 5) w budynkach o wartościach zabytkowych, oznaczonych na rysunku planu przy ul. Żubrów 2, 2a:
 - a) obowiązuje utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektów, w tym: kompozycji elewacji, gabarytów wysokościowych, formy dachu, wystroju architektonicznego, formy stolarki, z zastrzeżeniem lit. d,

- b) utrzymuje się lub odtwarza detal architektoniczny. Zakazuje się ocieplania elewacji frontowych w sposób powodujący przekształcenie architektury budynków i likwidację detalu architektonicznego,
- c) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie wyłącznie poprzez okna połaciowe,
- d) dopuszcza się rozbudowę budynków wyłącznie od strony północno-wschodniej;
- 6) obowiązuje utrzymanie ozdobnego charakteru frontowych części ogrodów przydomowych od strony ul. Żubrów wraz z formą ogrodu;
- 7) zakazuje się lokalizowania nowych budynków mieszkalnych i usługowych;
- 8) zakazuje się lokalizacji nowych garaży i budynków gospodarczych w linii zabudowy frontowej wzdłuż ul. Żubrów (S.D.3011.KD.D) i terenu S.D.3012.KDW;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.
- 10) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,5 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 11) teren objęty jest 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.D.3011.KD.D (ul. Żubrów), S.D.3012.KDW;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.D.3011.KD.D, S.D.3013.KD.D, S.D.3012.KDW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji.

§ 11. Teren elementarny S.D.3005.U,MW

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni.

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

- 1) dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, w celu poprawy funkcjonowania istniejących budynków np. realizacja szybów windowych;

- 2) wysokość nowej zabudowy:
 - a) frontowej nie mniej niż 15 m i nie więcej niż 19 m, z zastrzeżeniem pkt 3,
 - b) w głębi działki nie wyższa niż zabudowy frontowej;
- 3) dopuszcza się istniejącą wysokość budynków;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,5 do 3,8;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi, z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) budynki frontowe wzdłuż ul. Jana Kazimierza kryte dachami płaskimi;
- 7) w budynkach o wartościach zabytkowych przy ul. Malczewskiego 9, 9A oraz przy ul. Żubrów 1 oznaczonych na rysunku planu:
 - a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - gabarytów wysokościowych, formy dachu wraz z pokryciem ceramicznym lub ceramicznopodobnym,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej i drzwiowej,
 - b) w przypadku przebudowy poddasza dopuszcza się dodatkowe doświetlenie poprzez okna połaciowe,
 - c) dopuszcza się odtwarzanie detalu architektonicznego,
 - d) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych w sposób powodujący przekształcenie kompozycji elewacji oraz likwidację detalu architektonicznego;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 9) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy i linie rozgraniczające ulic:
 - a) na wysokości powyżej parteru: wykusy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,5 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m.
 - b) w przyziemiu: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp;
- 10) obowiązuje utrzymanie formy ogrodzenia wzdłuż ul. Żubrów;
- 11) część terenu objęta jest strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;
- 12) obowiązuje zachowanie ozdobnego charakteru frontowego placu przed budynkiem przy ul. Żubrów 1 wraz z utrzymaniem zasadniczego układu zagospodarowania terenu z uwzględnieniem murków przed wejściem i zieleni.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenów: S.D.3013.KD.D (ul. Jana Kazimierza), S.D.3012.KDW, S.S.3010.KD.Z (ul. Malczewskiego);
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;

6. Ustalenia inżynierskie.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.S.3010.KD.Z, S.D.3011.KD.D, S.D.3012.KDW, S.D.3013.KD.D, S.D.3006.MW,U, S.D.3005.U,MW, S.D.3004.MW,U, S.D.3003.U,MW;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;

- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji.

§ 12. Teren elementarny S.D.3006.MW,U

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane;
- 3) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m².

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 nowej zabudowy:
 - a) frontowej: 12 m - 18,5 m,
 - b) w głębi działki: do 18,5 m;
- 3) budynki kryte dachami płaskimi;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,2 do 1,5;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 6) dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,5 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m. Linie zabudowy przyziemia traktuje się jako nieprzekraczalne dla wszystkich elementów programu architektonicznego z wyłączeniem: schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, przedsionków, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży oraz ramp.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenów: S.D.3013.KD.D (ul. Jana Kazimierza), S.D.3014.KD.D;
- 2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynierskie.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.D.3013.KD.D, S.D.3014.KD.D, S.D.3006.MW,U, S.D.3003.U,MW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn w nowej lokalizacji;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę stacji transformatorowej SN/nn w nowej lokalizacji.

§ 13. Teren elementarny S.D.3007.E

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: stacja prostownikowa.

2. Ustalenia ekologiczne.

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

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60%;
- 2) wysokość zabudowy: zgodnie z wymaganiami technicznymi i technologicznymi;
- 3) budynek kryty dachem płaskim;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,1 do 1;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

Obsługa z terenu: S.D.3014.KD.D.

6. Ustalenia inżynierskie.

- 1) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie S.D.3014.KD.D lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont stacji prostownikowej zasilającej trakcję tramwajową;
- 3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci elektroenergetycznych SN i nn.

§ 14. Teren elementarny S.D.3008.U,MW

1. Ustalenia funkcjonalne.

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo-usługowa;
- 2) dopuszcza się usługi handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m².

2. Ustalenia ekologiczne.

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 25%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenu obejmującego działki geodezyjne 106 i 1/10 oraz dla działki geodezyjnej nr 1/11 minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna: 20% niezabudowanej w dniu wejścia w życie niniejszego planu powierzchni działki budowlanej.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dla terenu obejmującego działki geodezyjne 106 i 1/10 oraz dla działki geodezyjnej nr 1/11 dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy, istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7% powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków np. realizacja szybów windowych;
- 3) wysokość nowej zabudowy:
 - a) frontowej: 12 m – 22 m, z zastrzeżeniem pkt 4,
 - b) wewnątrz kwartału: do 22 m;
- 4) wysokość nowej zabudowy od strony ul. Jana Kazimierza i ul. Jana Chryzostoma Paska: 12 m – 20 m, lecz nie wyżej niż wysokość budynku odpowiednio przy ul. Jana Kazimierza 17 i ul. Jana Chryzostoma Paska 9;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi;

- 6) wskaźnik intensywności zabudowy: od 0,5 do 4;
- 7) w budynku przy ul. Jana Chryzostoma Paska 9, ul. Jana Kazimierza 17, (oznaczonym na rysunku planu):
- a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się przekształcenia elewacji w przyziemiu i w kondygnacji parteru,
 - c) dopuszcza się odtwarzanie detalu architektonicznego,
 - d) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych;
- 8) w budynku przy ul. Jana Kazimierza 15:
- a) obowiązuje utrzymanie historycznej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym:
 - zasadniczych gabarytów wysokościowych, formy dachu,
 - kompozycji i detalu architektonicznego elewacji wraz z formą stolarki okiennej, drzwiowej i bramnej od strony dróg publicznych,
 - b) dopuszcza się przekształcenia elewacji w przyziemiu, w kondygnacji parteru i poddasza,
 - c) 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,
 - d) dopuszcza się odtwarzanie detalu architektonicznego,
 - e) zakazuje się ocieplania elewacji frontowych;
- 9) w parterach budynków przy ul. Jana Kazimierza 17, Jana Chryzostoma Paska 9 oraz w budynku przy ul. Jana Kazimierza 15 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;
- 10) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu;
- 11) dopuszcza się wysunięcia poza linie zabudowy i linie rozgraniczające ulic:
- a) na wysokości powyżej parteru: wykuszy, balkonów, gzymsów wieńczących - do 1,5 m, innych elementów programu architektonicznego - do 0,7 m,
 - b) w przyziemiu: istniejących schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice, zjazdów do garaży.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) obsługa z terenów: S.D.3013.KD.D (ul. Jana Kazimierza), S.D.3014.KD.D, S.D.3015.KD.L (ul. Emilii Plater);

2) liczbę miejsc postojowych należy określić na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.D.3013.KD.D, S.D.3014.KD.D, S.D.3015.KD.L, S.D.3008.U,MW lub spoza obszaru planu;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych nn w nowej lokalizacji.

§ 15. Teren elementarny S.D.3009.KD.Z (ul. Matejki - część)

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica zbiorcza.

2. Ustalenia ekologiczne.

Dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

- 1) po zachodniej stronie ul. Matejki dopuszcza się 2 wolno stojące tablice reklamowe/urządzenia reklamowe o wymiarach powierzchni ekspozycji 1,2 x 1,8 m oraz maksymalnej wysokości konstrukcji 2,5 m (z dopuszczalnym odstępstwem nieprzekraczającym 2% wymiaru) w odległości min. 50 m od siebie;
- 2) po zachodniej stronie ul. Matejki dopuszcza się 1 kiosk o powierzchni zabudowy do 9 m² i maksymalnej wysokości do 3 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 23,7 m do 42,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój minimalny: jedna jezdnia o czterech pasach ruchu, obustronne chodniki, min. jednostronna ścieżka rowerowa.

6. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej i kolektora ogólnospławnego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn, trakcyjnej, kanalizacji ogólnospławniej;
- 3) ustala się realizację elektroenergetycznych linii kablowych wysokiego napięcia WN.

§ 16. Teren elementarny S.S.3010.KD.Z (ul. Malczewskiego - część)

1. Ustalenia funkcjonalne.

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

2. Ustalenia ekologiczne.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 2.

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

Stosuje się ustalenia ogólne § 6 ust. 3.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 21,4 m do 34,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia jednoprzestrzenna o minimum dwóch pasach ruchu z torowiskiem wbudowanym, sieć trakcyjna, jednostronny chodnik po północnej stronie ulicy.

6. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali wodociągowej i kolektora ogólnospławnego;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn, trakcyjnej, kanalizacji ogólnospławnej i deszczowej.

§ 17. Teren elementarny S.D.3011.KD.D (ul. Żubrów)

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne.

Dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

Utrzymuje się ciąg pieszy łączący ul. Żubrów z ul. Gontyny.

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 9,6 m do 23,3 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki.

6. Ustalenia inżynieryjne.

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn i kanalizacji ogólnospławnej.

§ 18. Teren elementarny S.D.3012.KDW

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: droga wewnętrzna.

2. Ustalenia ekologiczne.

Dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie formy ogrodzenia wzdłuż ul. Żubrów wraz z bramą zwieńczoną łukiem;
- 2) teren objęty jest 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 8,2 m do 11,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój drogi w formie ciągu pieszo-jezdnego;
- 3) droga w obszarze ruchu uspokojonego.

6. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: ciepłej, elektroenergetycznych nn;
- 2) stosuje się ustalenia § 6 ust. 6 pkt 1.

§ 19. Teren elementarny S.D.3013.KD.D (ul. Jana Kazimierza)

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne.

Dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 3.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 13,4 m do 24,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, zatoki parkingowe dla samochodów osobowych.

6. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali ciepłej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn i kanalizacji ogólnospławnej.

§ 20. Teren elementarny S.D.3014.KD.D

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: droga publiczna – ulica dojazdowa.

2. Ustalenia ekologiczne.

Dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 3.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 15,0 m do 18,8 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój: jezdnie o dwóch pasach ruchu, minimum jednostronny chodnik, zatoki parkingowe dla samochodów osobowych.

6. Ustalenia inżynieryjne.

- 1) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę magistrali ciepłej;
- 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, ciepłej, elektroenergetycznych SN i nn i kanalizacji ogólnospławnej.

§ 21. Teren elementarny S.D.3015.KD.L (ul. Emilii Plater - część)

1. Ustalenia funkcjonalne.

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica lokalna.

2. Ustalenia ekologiczne.

Dopuszcza się bogaty program zieleni.

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

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 3.

4. Ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne.

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 19,9 m do 22,7 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) ustala się przekrój minimalny: jezdnia o dwóch pasach ruchu, obustronne chodniki, ścieżka rowerowa.

6. Ustalenia inżynierskie.

Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację i budowę sieci: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznych SN i nn i kanalizacji ogólnospławnej.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 22. 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.

§ 23. Na obszarze objętym planem uchwalonym niniejszą uchwałą traci moc:

- a) Uchwała Nr XLIII/540/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście w Szczecinie w części dotyczącej zmiany S.04 (Dz. Urz. Woj. Szczecińskiego z 1998 r. Nr 7 poz. 55),
- b) Uchwała Nr VII/82/99 Rady Miejskiej w Szczecinie z dnia 29 marca 1999 r. w sprawie II edycji zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina, dzielnic Śródmieście, Północ i Prawobrzeże dotyczących ochrony stanowisk archeologicznych w części dotyczącej zmiany S.23 (Dz.Urz.Woj.Zachpom. Nr 12 z 28.05.1999 r. poz. 145).

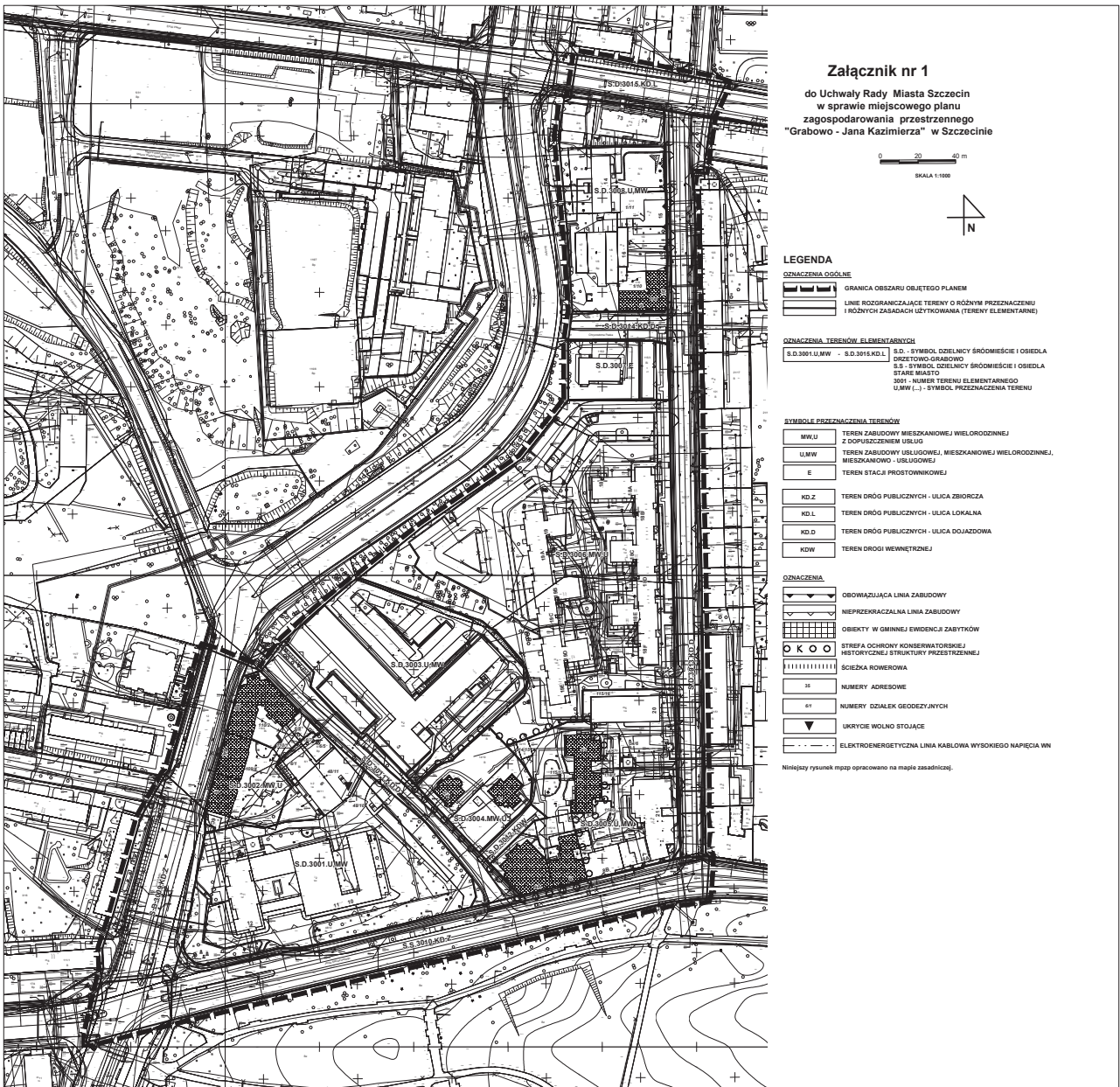
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

Przewodniczący Rady Miasta Szczecin

Mariusz Bagiński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXIX/742/17
 Rady Miasta Szczecin
 z dnia 25 kwietnia 2017 r.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIX/742/17

Rady Miasta Szczecin

z dnia 25 kwietnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grabowo - Jana Kazimierza” 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; zm. z 2017 r. poz. 730) określa się następujący **sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:**

§ 1. W granicach obszaru objętego planem nie występują inwestycje, z zakresu infrastruktury technicznej, zaliczane do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIX/742/17
Rady Miasta Szczecin
z dnia 25 kwietnia 2017 r.

w sprawie rozstrzygnięcia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grabowo – Jana Kazimierza” 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 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579; zm. z 2017 r. poz. 730), **Rada Miasta Szczecin uchwala, co następuje:**

§ 1. 1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grabowo – Jana Kazimierza” w Szczecinie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Grabowo – Jana Kazimierza”, był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14.12.2016 r. do 04.01.2017 r.

2. W ustalonym terminie wniesiono uwagi zgodnie z wykazem uwag stanowiącym integralną część dokumentacji formalno-prawnej prac planistycznych.

§ 2. Prezydent Miasta Szczecin rozpatrzył powyższe uwagi dnia 03.02.2017 r.

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

1. Uwaga dotycząca terenu przy ul. Malczewskiego 10-12 oraz przy ul. Żubrów 6 (teren elementarny S.D.3001.U,MW).

Uzupełnienie przeznaczenia terenu o funkcje nauki, szkolnictwa wyższego, oświaty.

Uwaga uwzględniona. Uzupełniono zapis.

2. Uwaga dotycząca ustalenia ogólnego § 6 ust. 6 pkt 8.

W ustaleniach inżynierskich nie powinno być zapisu dopuszczającego odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. Warunki techniczne nakazują odprowadzenie tych wód w przypadku terenu uzbrojonego w taką kanalizację i w tym przypadku ma to zastosowanie.

Uwaga nieuwzględniona.

Usunięto ustalenie § 6 ust. 6 pkt 8. Pozostały ustalenia ogólne ustalające odprowadzanie wód opadowych i roztopowych istniejącą lub nową kanalizacją deszczową do kanalizacji i kolektorów deszczowych i ogólnospławnych. Fakt występowania w terenie kanalizacji ogólnospławnej lub deszczowej nie oznacza, iż istnieją warunki techniczne, aby do niej przyłączyć nowe obiekty – przede wszystkim nie zawsze ma ona wystarczającą przepustowość.

3. Uwaga dotycząca ustalenia ogólnego § 6 ust. 3 pkt 13.

W ustaleniach sposobu zagospodarowania terenu w punkcie 3.13 lit. b należy uściślić czy dopuszczenie lokalizacji letnich ogródków gastronomicznych dotyczy tylko sezonu letniego.

Uwaga uwzględniona.

Skorygowano zapis:

„b) ogródków gastronomicznych bez obiektów kubaturowych”.

4. Uwaga wskazująca na zbyt niski wskaźnik parkingowy dla dopuszczonej w planie zabudowy mieszkaniowej.

Uwaga uwzględniona.

W obszarze całego planu, dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych wprowadzono wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych - 1mp /1 mieszkanie.

5. Uwaga dotycząca korekty linii rozgraniczającej ulicy Jacka Malczewskiego (ok. 4 m², dz. nr 2/2) przy budynku położonym przy ul. Malczewskiego 8A, uwzględniającej istniejącą zabudowę w pasie drogowym.

Uwaga uwzględniona.

Skorygowano granice terenów elementarnych.